



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Юридический (почтовый) адрес:
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, лит. А, Санкт-Петербург
Тел. (812) 630-21-85 E-mail: mail@lenoblzaks.ru

06.10.2021 № 5083-1/21-06-0-2

На № _____ от _____

Заключение

на проект областного закона «О внесении изменений в статью 3 областного закона «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»

Внесен Губернатором Ленинградской области А.Ю. Дрозденко
Первое чтение

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменений в статью 3 областного закона «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее – законопроект), отмечаем, что законопроект внесен с соблюдением требований Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Согласно пояснительной записке законопроект подготовлен в целях реализации полномочия субъекта Российской Федерации по установлению критериев масштабного инвестиционного проекта, для реализации которого земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в аренду без проведения торгов юридическому лицу в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.

Законопроект разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому 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 реализации масштабных инвестиционных проектов при

условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

В целях реализации указанного полномочия субъекта Российской Федерации предлагается внести изменения в часть 1 статьи 3 областного закона от 11 февраля 2016 года № 1-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее – областной закон № 1-оз).

Законопроектом, в частности, предусматривается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта в случае, если инвестиционный проект предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) в объеме не менее 2 % от общей площади жилых помещений в таком многоквартирном доме (таких многоквартирных домах) безвозмездно передаются в государственную и (или) муниципальную собственность, и (или) безвозмездно передается (передаются) в государственную и (или) муниципальную собственность объект (объекты) коммунально-бытового назначения, размещение которого (которых) предусмотрено в документах стратегического планирования Ленинградской области, а также жилые помещения в объеме не менее 5 % от их общей площади подлежат передаче гражданам – участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области (пункт 4² части 1 статьи 3 областного закона № 1-оз в редакции законопроекта).

Пунктами 4 и 4¹ части 1 статьи 3 областного закона № 1-оз в редакции законопроекта уточняется критерий масштабного инвестиционного проекта, установленный пунктом 4 части 1 указанной статьи, предусматривающий предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, которым предполагается строительство индивидуальных жилых домов и многоквартирных домов для граждан, лишившихся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Так, согласно пункту 4 части 1 статьи 3 областного закона № 1-оз в редакции законопроекта земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов в случае, если реализация масштабного инвестиционного проекта предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области, при условии, что общая площадь жилых помещений в таком многоквартирном доме (таких многоквартирных домах), предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области, составляет не менее 60 процентов.

Пунктом 4¹ части 1 статьи 3 областного закона № 1-оз в редакции законопроекта предусмотрено предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта в случае, если инвестиционный проект предполагает строительство индивидуальных жилых домов, которые и (или) жилые помещения в которых передаются в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилых помещений на территории Ленинградской области в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и (или) строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения (часть жилых помещений) в котором (которых) передаются в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилых помещений на территории Ленинградской области в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, при условии, что общая площадь жилых помещений индивидуальных жилых домов и (или) общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предназначенная для переселения граждан, лишившихся жилых помещений на территории Ленинградской области в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, составляет не менее 30 процентов от общей площади жилых помещений масштабного инвестиционного проекта.

Внесение предлагаемых изменений относится к категории вопросов целесообразности.

В свою очередь, полагаем возможным отметить, что ранее в Законодательное собрание Ленинградской области представлялся аналогичный проект областного закона (вх. № 2997-1/20-06-0 от 17 июня 2020 года), который был отозван субъектом права законодательной инициативы для его доработки.

Представленный законопроект подготовлен в целом с учетом замечаний правового управления и прокуратуры Ленинградской области.

Законопроект нуждается в редакторской правке.

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



Д.В. Малкин