



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

ДЕПУТАТ
ПО КИРОВСКОМУ ОДНОМАНДАТНОМУ
ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ № 9

- 4 МАР 2022

КОЛОМЫЦЕВ Михаил Владимирович

№ 316-1/22-23-0-11

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

Направляю Вам вопрос для обсуждения на встрече депутатов Законодательного собрания Ленинградской области с депутатами Государственной Думы и членами Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, запланированной на июнь 2022 года:

Вопросы по Федеральному закону от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

1. Пункт 31 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее Федеральный закон № 44-ФЗ) предусматривает право заказчика заключить контракт с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которого является приобретение нежилого здания, строения, сооружения.

При этом данными положениями Федерального закона № 44-ФЗ не предусмотрена возможность приобретения земельного участка, на котором расположены указанные объекты.

Согласно сложившейся судебной практике, сделки, согласно которым производится отчуждение здания (строения, сооружения) без соответствующего земельного участка или участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем

объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными.

Пленум ВАС РФ в пункте 11 Постановления от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» разъяснил, что согласно пункту 4 статьи 35 ЗК РФ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, за исключением указанных в нем случаев, проводится вместе с земельным участком. Отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается. Поэтому сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными.

Учитывая вышеизложенное, прошу рассмотреть возможность включения в пункт 31 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ положений, предусматривающих право заказчика приобретать по указанному основанию не только нежилые здания, строения, сооружения, но и земельные участки, на которых расположены указанные объекты.

2. В соответствии с частью 13.1 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ предусмотрена обязанность заказчика оплатить поставленный товар (работу, услугу) в срок не более тридцати дней с даты подписания заказчиком документа о приемке, за исключением случаев, если иной срок оплаты установлен законодательством Российской Федерации.

Оплата приобретаемых объектов недвижимости на основании пункта 31 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ, имеющих достаточно высокую стоимость, исчисляемую, как правило, в млн. руб., также должна производиться в срок не более тридцати дней с даты подписания заказчиком документа о приемке.

Учитывая, что частью 13.1 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ предусмотрена возможность установления законодательством Российской Федерации иных сроков оплаты поставленного товара (работы, услуги), прошу рассмотреть возможность включения в законодательство Российской Федерации положений, позволяющих приобретать на основании пункта 31 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ нежилые здания, строения, сооружения с рассрочкой платежа] независимо от цены контракта, либо с установлением порогового значения цены такого контракта (например, более 5 млн. рублей).

Депутат



М.В. Коломыцев