



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, Санкт-Петербург

Тел. (812) 630-21-85

E-mail: mail@lenoblzaks.ru

Депутату Законодательного
собрания
Ленинградской области

А.А. Рязанову

30.05.25 № 2155-1/25-22-0-7

На № _____ от _____

Уважаемый Александр Алексеевич!

На основании Вашего письма от 27 мая 2025 года № 2155-1/25-22-0-6 возвращаю проект областного закона «О внесении изменения в областной закон «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».

Приложение: на 17 л.

Председатель
Законодательного собрания

С.М. Бебенин



Ленинградской области
Канцелярия

27 МАЙ 2025

№ 2155-1/25-22-06

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

**ДЕПУТАТ
ПО ТОКСОВСКОМУ ОДНОМАНДАТНОМУ
ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ № 6**

РЯЗАНОВ Александр Алексеевич

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 45 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области отзываю с рассмотрения Законодательного собрания проект областного закона «О внесении изменения в областной закон «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».

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области

Рязанов А.А.

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
С.М. Бебенину
Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

Уважаемый Сергей Михайлович!

26 MAR 2025

№ 2155-1/25-222

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области и статьей 40 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области вносим на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в качестве законодательной инициативы проект областного закона «О внесении изменения в областной закон «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».

Приложения:

1. Проект областного закона «О внесении изменения в областной закон «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» на 2 л. в 1 экз.;

2. Пояснительная записка к проекту областного закона «О внесении изменения в областной закон «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» на 1 л. в 1 экз.;

3. Финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона «О внесении изменения в областной закон «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» на 1 л. в 1 экз.;

4. Предложения о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменения в областной закон «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» на 1 л. в 1 экз.;

5. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменения в областной закон «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» на 1 л. в 1 экз.;

6. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л. в 1 экз.;

7. Концепция проекта постановления Законодательного собрания Ленинградской области «Об утверждении порядка рассмотрения заключения о признании объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным областным законом 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», и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта)» на 2 л. в 1 экз.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



А.А. Рязанов

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

(первое чтение)

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменения в областной закон "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"

(принят Законодательным собранием _____)

Статья 1

Внести в областной закон 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" (с последующими изменениями) изменение, дополнив его статьей 4¹ следующего содержания:

"Статья 4¹. Рассмотрение Законодательным собранием Ленинградской области заключений о признании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов соответствующими критериям, установленным настоящим областным законом, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) указанных объектов (проектов)

Заключения о признании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов соответствующими критериям, установленным настоящим областным законом, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) указанных объектов (проектов) направляются подготовившим их исполнительным органом Ленинградской области в Законодательное собрание Ленинградской области для рассмотрения.

Указанные заключения рассматриваются Законодательным собранием Ленинградской области в порядке, утвержденном постановлением Законодательного собрания Ленинградской области. ".

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

Пояснительная записка
к проекту областного закона «О внесении изменения в областной закон «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»

Проектом областного закона предусматривается рассмотрение Законодательным собранием Ленинградской области заключения о признании объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным областным законом 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», и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта).

Данное нововведение обусловлено тем, что Законодательное собрание Ленинградской области, как представительный орган власти, призванный выражать интересы жителей региона, должно участвовать в оценке значимости и масштабности проектов, реализуемых на территории Ленинградской области.

Внесение указанного изменения позволит обеспечить прозрачность и обоснованность решений о предоставлении земельных участков для объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов, усилить контроль за использованием земельных ресурсов Ленинградской области, а также повысить уровень взаимодействия между исполнительными и законодательными органами Ленинградской области при реализации наиболее значимых для региона проектов.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



А.А. Рязанов

Финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона «О внесении изменения в областной закон «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»

Принятие областного закона «О внесении изменения в областной закон «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» не потребует дополнительного финансирования из областного бюджета Ленинградской области.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



А.А. Рязанов

Предложения о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменения в областной закон «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»

В целях реализации областного закона «О внесении изменения в областной закон «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» потребуется принятие постановления Законодательного собрания Ленинградской области, предусматривающего порядок рассмотрения заключения уполномоченного исполнительного органа Ленинградской области о признании объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным областным законом 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», и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта).

**Концепция проекта постановления Законодательного собрания
Ленинградской области «Об утверждении порядка рассмотрения
заключения о признании объекта социально-культурного или
коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта
соответствующим критериям, установленным областным законом 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», и признании возможным предоставления земельного участка в
аренду без проведения торгов»**

Утвердить следующий примерный порядок рассмотрения заключения о признании объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным областным законом 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», и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – Заключение):

1) Заключение регистрируется в установленном порядке в аппарате Законодательного собрания Ленинградской области и передается в профильную постоянную комиссию для рассмотрения.

2) Профильная постоянная комиссия Законодательного собрания Ленинградской области в течение 10 рабочих дней со дня поступления Заключения проводит анализ на соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом от 11 февраля 2016 года № 1-оз, а также оценивает обоснованность предложения органа исполнительной власти Ленинградской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

3) По результатам рассмотрения профильная постоянная комиссия готовит решение, содержащее выводы о соответствии или несоответствии объекта, проекта установленным критериям, а также рекомендации о возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

4) Решение профильной постоянной комиссии выносится на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в рамках ближайшего заседания.

5) Законодательное собрание Ленинградской области рассматривает Заключение и решение профильной постоянной комиссии, принимая решение о согласии или несогласии с заключением исполнительного органа Ленинградской области.

6) Решение Законодательного собрания Ленинградской области оформляется постановлением и направляется в исполнительный орган Ленинградской области, подготовивший Заключение, в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the name 'A.A. Ryzanov'.

А.А. Рязанов

Перечень
законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области,
отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие
областного закона «О внесении изменения в областной закон «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»

Принятие областного закона «О внесении изменения в областной закон «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» потребует внесения изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 28.11.2016 № 451 «Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом «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», и рассмотрения заявлений юридических лиц, претендующих на земельные участки».

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



А.А. Рязанов

Справка
о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Областной закон от 11.02.2016 № 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».

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



А.А. Рязанов



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА
ПОСТОЯННАЯ КОМИССИЯ ПО ЭКОНОМИКЕ, СОБСТВЕННОСТИ,
ИНВЕСТИЦИЯМ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

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

Фактический адрес: пл. Растрелли, д. 2, Санкт-Петербург

ВЫПИСКА

из протокола заседания постоянной комиссии

от 19 мая 2025 года № 6

СЛУШАЛИ:

О проекте областного закона "О внесении изменения в областной закон "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" – первое чтение.

Инициатор: Рязанов А.А. – депутат Законодательного собрания Ленинградской области
(№ 2155 от 26.03.2025)

РЕШИЛИ:

Рекомендовать Законодательному собранию Ленинградской области отклонить указанный проект областного закона.

Председатель
постоянной комиссии

А.В. Русских



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, Санкт-Петербург

Тел. (812) 630-21-58

Председателю
постоянной комиссии
по экономике, собственности,
инвестициям и промышленности

А.В. Русских

24.04.25 № 2155-1/25-22-0-4

На № _____ от _____

Заклучение

на проект областного закона «О внесении изменения в областной закон
«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 депутатом Законодательного собрания Ленинградской области
А.А. Рязановым

Первое чтение

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменения в
областной закон «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
(далее – Законодательное собрание).

Законопроектом предлагается областной закон 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) дополнить статьей 4¹, предусматривающей
рассмотрение Законодательным собранием заключений о признании

объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов соответствующими критериям, установленным областным законом № 1-оз, и признании возможным предоставления земельного участка для их размещения (реализации) в аренду без проведения торгов.

Следует отметить, что областной закон № 1-оз разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающим установление законами субъектов Российской Федерации критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставление земельных участков в аренду осуществляется без проведения торгов. При условии соответствия указанных объектов и проектов установленным критериям договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для размещения (реализации) таких объектов (проектов) заключается с юридическим лицом без проведения торгов в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.

Статьей 4 областного закона № 1-оз установление порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным указанным областным законом, и рассмотрения заявлений юридических лиц, претендующих на земельные участки, отнесено к полномочиям Правительства Ленинградской области.

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



Д.В. Малкин



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

190000, Санкт-Петербург,
ул. Некрасова, д.14, литера Б,
тел. (812) 579-82-70, тел./факс (812) 579-82-72
e-mail: ksp47@ksplo.ru



Контрольно-счетная
палата ЛО

01-07-25/2025-1
02.04.2025

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

3 АПР 2025
№ 2155-1/25-22-03

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

Заключение

по результатам экспертизы проекта областного закона «О внесении изменений в областной закон «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»

Контрольно-счетной палатой Ленинградской области (далее – КСП ЛО) в соответствии с поручением Председателя Законодательного собрания Ленинградской области от 26.03.2025 № 2155-ПОЗ-VI, пунктом 8 части 1 статьи 9 областного закона от 14.10.2011 № 77-оз «О Контрольно-счетной палате Ленинградской области» проведена экспертиза проекта областного закона «О внесении изменений в областной закон «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, проект закона), внесенного депутатом Законодательного собрания Ленинградской области А.А. Рязановым.

Проектом закона предусматривается дополнение областного закона от 11.02.2016 № 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» статьей 4¹ «Рассмотрение Законодательным собранием Ленинградской области заключения о признании объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным настоящим областным законом, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта)», предусматривающей



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

24 АПР 2025

№ 2155-1/25-220-5

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27

23.04.2025 № 008-6429/2018-13-1

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Михайлович!

Рассмотрев в соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области проект областного закона «О внесении изменения в областной закон «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», внесенный депутатом Законодательного собрания Ленинградской области А.А. Рязановым 26.03.2025 г., сообщаю следующее.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ определено, что 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.

Таким образом, и принимая во внимание принцип разделения законодательной и исполнительной власти, установленный статьей 10 Конституции Российской Федерации, рассматриваемый законопроект не поддерживаю.

Губернатор
Ленинградской области

 А.Ю. Дрозденко