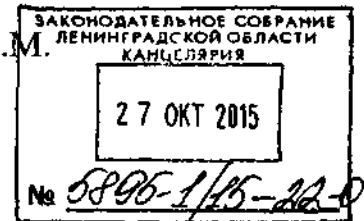


Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

Бибенину С.М.



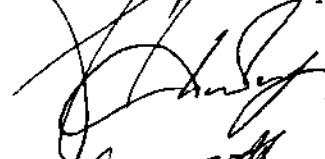
Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области вносим на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в качестве законодательной инициативы проект областного закона "Об установлении критериев, 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:

1. Проект областного закона "Об установлении критериев, 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 3 л.
2. Пояснительная записка к проекту областного закона на 3 л.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
4. Предложение о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона на 1 л.
5. Перечень действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона на 1 л.
6. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
7. Магнитный носитель с документами.

Депутаты
Законодательного собрания

 А.Я. Лебедев
 В.А. Дюбков
 А.В. Пониматкин
 Д.В. Соловьев

Проект вносят депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области
А Я Лебедев, В А Дюбков,
А В Пониматкин, Д В Соловьев

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

"Об установлении критериев, 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"

Настоящий областной закон в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает критерии, 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.

Статья 1. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения

Объекты социально-культурного назначения должны соответствовать следующим критериям:

- 1) соответствовать приоритетам и целям, определенным в прогнозах и программах социально-экономического развития Ленинградской области или в государственных программах Ленинградской области;
- 2) использоваться для осуществления социально значимых видов деятельности или для иных целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- 3) относиться к объектам культуры, образования и воспитательной работы, социальной защиты, здравоохранения, охраны труда, физкультуры и спорта, охраны животного мира.

Статья 2. Критерии, которым должны соответствовать объекты коммунально-бытового назначения

Объекты коммунально-бытового назначения должны соответствовать следующим критериям:

1) соответствовать приоритетам и целям, определенным в прогнозах и программах социально-экономического развития Ленинградской области или в государственных программах Ленинградской области;

2) относиться к объектам коммунального хозяйства или бытового обслуживания населения;

3) использоваться в целях благоустройства жилых домов и помещений и повышения качества жизни населения.

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов допускается в случае, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагают строительство объектов, соответствующих одному из критериев:

1) размещение объектов позволит увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются, но не менее чем на 100 рабочих мест;

2) размещение объектов позволит увеличить ежегодные поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального образования, но не менее чем на 3 млн. рублей;

3) строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, которые будут переданы в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций и в результате неисполнения застройщиками обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирных домах.

Статья 4. Принятие решения о предоставлении земельного участка

1. Порядок принятия решения о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в статьях 1-3 настоящего областного закона, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов устанавливается Правительством Ленинградской области.

2. В случае предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в решении, указанном в части 1 настоящей статьи, предусматривается поручение органу местного самоуправления заключить договор аренды с соответствующим юридическим лицом.

Статья 5. Вступление в силу настоящего областного закона

Настоящий областной закон вступает в силу по истечении 10 дней со

дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту областного закона "Об установлении критериев, 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"

Проект областного закона "Об установлении критериев, 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" подготовлен для реализации норм новой редакции Земельного кодекса Российской Федерации, вступившей в силу с 01.03.2015 г.

Так в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации законом субъекта Российской Федерации могут быть установлены критерии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, для размещения (реализации) которых допускается предоставление юридическим лицам в аренду земельных участков без проведения торгов.

В соответствии с разъяснениями Министерства экономического развития Российской Федерации (письмо Минэкономразвития России от 3 июля 2015 г. № Д23и-3112 и письмо Минэкономразвития России от 24.03.2015 г. № 6786-ПК/Д23и), критерии, устанавливаемые субъектом Российской Федерации в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, могут быть распространены в отношении всех земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах соответствующего субъекта Российской Федерации и не предоставленных иным лицам.

Для реализации названной нормы законопроектом предлагается установить критерии, позволяющие определить объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях размещения или реализации которых может быть принято решение о предоставлении земельного участка в аренду без торгов:

1. В качестве критериев объектов социально-культурного назначения следующие характеристики объектов:

1) соответствовать приоритетам и целям, определенным в прогнозах и программах социально-экономического развития Ленинградской области или в государственных программах Ленинградской области;

2) использоваться для осуществления социально значимых видов деятельности или для иных целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

3) относиться к объектам культуры, образования и воспитательной

работы, социальной защиты, здравоохранения, охраны труда, физкультуры и спорта, охраны животного мира.

2. В качестве критериев объектов коммунально-бытового назначения следующие характеристики объектов:

1) соответствовать приоритетам и целям, определенным в прогнозах и программах социально-экономического развития Ленинградской области или в государственных программах Ленинградской области;

2) относиться к объектам коммунального хозяйства или бытового обслуживания населения;

3) использоваться в целях благоустройства жилых домов и помещений и повышения качества жизни населения.

3. В качестве одного из критериев масштабных инвестиционных проектов:

1) размещение объектов позволит увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются, но не менее чем на 100 рабочих мест;

2) размещение объектов позволит увеличить ежегодные поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального образования, но не менее чем на 3 млн. рублей;

3) строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, которые будут переданы в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций и в результате неисполнения застройщиками обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирных домах.

Установление указанных критериев позволит значительно ускорить, упростить и удешевить процесс размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, что в свою очередь будет способствовать скорейшему развитию инфраструктуры территорий.

Указанные изменения позволят упростить процедуру предоставления инвесторам земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов и, тем самым, ускорить запуск подобных проектов на территории Ленинградской области и повысить инвестиционную привлекательность региона.

Земельные участки будут предоставляться в аренду без проведения торгов по распоряжению Губернатора Ленинградской области, в порядке, установленном Правительством Ленинградской области.

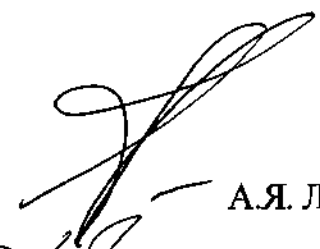
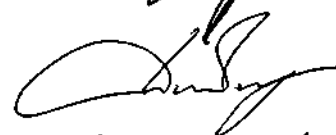
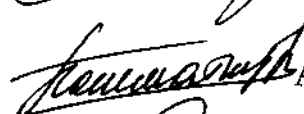
Решение, принимаемое Губернатором Ленинградской области в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, не будет являться распорядительным актом, но будет являться основанием для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

В частности, по мнению Минэкономразвития России, в таком решении должно быть указано юридическое лицо, которому может быть предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов, а также характеристики объекта, для целей размещения которого требуется предоставление

указанного земельного участка. При этом сведения о самом земельном участке (кадастровый номер, местоположение границ, адрес (в том числе указание на муниципальное образование, на территории которого такой земельный участок должен быть расположен) в этом решении могут не содержаться.

Принятие проекта закона не потребует дополнительных расходов бюджета Ленинградской области.

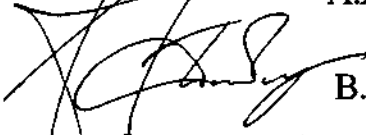
Депутаты
Законодательного собрания

 А.Я. Лебедев
 В.А. Дюбков
 А.В. Пониматкин
 Д.В. Соловьев

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта областного закона "Об установлении критериев, 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 "Об установлении критериев, 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 дополнительных затрат из областного бюджета.

Депутаты
Законодательного собрания

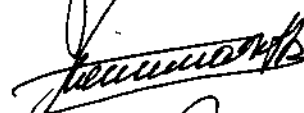
 А.Я. Лебедев
 В.А. Дюбков
 А.В. Пониматкин
 Д.В. Соловьев

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**о разработке нормативных правовых актов,
принятие которых необходимо для реализации областного закона
"Об установлении критериев, 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"**

Для реализации областного закона "Об установлении критериев, 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 нормативно правового акта Правительства Ленинградской области, устанавливающего порядок принятия решения о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным в областном законе, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов.

Депутаты
Законодательного собрания

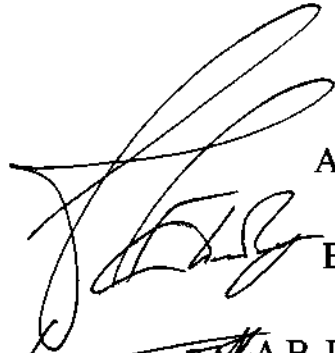
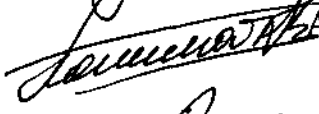
 А.Я. Лебедев
 В.А. Дюбков
 А.В. Пониматкин
 Д.В. Соловьев

ПЕРЕЧЕНЬ

**законов и иных действующих на территории
Ленинградской области нормативных правовых актов,
отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие
областного закона "Об установлении критериев, 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 "Об установлении критериев, 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 отмены, изменения или дополнения законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов.

Депутаты
Законодательного собрания

 А.Я. Лебедев
 В.А. Дюбков
 А.В. Пониматкин
 Д.В. Соловьев

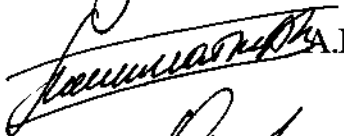
СПРАВКА

о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

Правовую основу проекта областного закона "Об установлении критериев, 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" составляют:

1. Конституция Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
4. Областной закон Ленинградской области от 27.12.2013 г. № 107-оз "О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области".

Депутаты
Законодательного собрания

 А.Я. Лебедев
 В.А. Дюбков
 А.В. Пониматкин
 Д.В. Соловьев