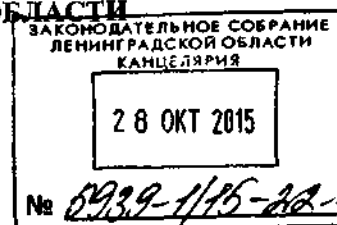


**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**ДЕПУТАТ
ПО РОЩИНСКОМУ ОДНОМАНДАТНОМУ
ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ № 3**

ГИЛЯЗОВ Ильдар Фагимович



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

Бибенину С.М.

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области, вношу на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в качестве законодательной инициативы проект 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».

Приложение:

1. Проект 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» - на 2 л.;
2. Обоснование необходимости принятия областного закона – на 2 л.;
3. Финансово-экономическое обоснование принятия областного закона – на 1 л.;
4. Предложения о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона – на 1 л.;
5. Перечень областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона – на 1 л.;
6. Справка о состоянии законодательства в сфере правового регулирования областного закона – на 1 л.;
7. Магнитный носитель с документами.

Депутат

И. Гилязов

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

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

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

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного назначения осуществляется в случае, если размещение объекта социально-культурного назначения предусмотрено в качестве мероприятий в документе стратегического планирования Ленинградской области.

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

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объектов коммунально-бытового назначения осуществляется в случае, если объект соответствует одному из критериев:

1) размещение объекта коммунально-бытового назначения предусмотрено в качестве мероприятий в документе стратегического планирования Ленинградской области;

2) размещение объекта коммунально-бытового назначения предусмотрено в качестве мероприятий в территориальной схеме обращения с отходами в Ленинградской области.

Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты

1. Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов осуществляется в случае если объект соответствует одному из критериев:

а) реализация масштабного инвестиционного проекта предусмотрена в качестве мероприятий в документе стратегического планирования Ленинградской области;

б) реализация масштабного инвестиционного проекта организацией, осуществляющей один или несколько видов своей деятельности, в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 1 областного закона Ленинградской области от 29 декабря 2012 года № 113-оз «О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Ленинградской области», предполагает объем капитальных вложений данной организации в вышеуказанной сфере экономической деятельности на территории Ленинградской области не менее 300 млн. рублей, а для Лодейнопольского, Подпорожского и Бокситогорского муниципальных районов - не менее 50 млн. рублей;

в) реализация инвестиционного проекта предполагает создание и развитие индустриального парка на территории Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

2. Реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется, в соответствии с обосновывающими документами, в одном из следующих направлений:

а) строительство индивидуальных жилых домов, а также многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения на территории Ленинградской области в результате чрезвычайных ситуаций, гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области, при условии, что общая площадь квартир в таком многоквартирном доме, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов;

б) строительство многоквартирных домов в целях безвозмездного предоставления жилых помещений в них в собственность гражданам, признанным в установленном законодательством порядке пострадавшими участниками долевого строительства на территории Ленинградской области, нуждающимися в поддержке, в соответствии с областным законом Ленинградской области от 27 декабря 2013 года № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области».

Статья 4. Принятие решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим областным законом

1. Перечень объектов, которые признаются объектами социально-культурного назначения и объектами коммунально-бытового назначения в це-

лях реализации настоящего областного закона, утверждается Правительством Ленинградской области.

2. Порядок определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в части 1 статьи 3 настоящего областного закона, и рассмотрения заявлений юридических лиц, претендующих на земельные участки, утверждается Правительством Ленинградской области.

Статья 5. Вступление в силу настоящего областного закона

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

Губернатор Ленинградской области

А.Ю. Дрозденко

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ
принятия областного закона Ленинградской области
«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»

Проект областного закона Ленинградской области «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 – проект, законопроект) разработан Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом в соответствии с положениями Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон).

Согласно пункту 21 статьи 1 Закона, Земельный кодекс Российской Федерации (далее – Кодекс) дополнен статьей 39.6.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Кодекса, 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.

Настоящим законопроектом установлены критерии, позволяющие определить объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, а также масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов на основании распоряжения Губернатора Ленинградской области.

Необходимо отметить, что установление таких критериев:

- позволит значительно ускорить, упростить и удешевить процесс размещения таких объектов и реализации инвестиционных проектов;
- окажет поддержку организациям, осуществляющим инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области;
- будет способствовать скорейшему развитию инфраструктуры территорий;

- обеспечит реализацию региональных программ в сфере обращения с отходами, организации деятельности по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;
- улучшит жилищные условия граждан Российской Федерации;
- повысит доступность жилья и качество жилищно-коммунальных услуг;
- будет содействовать решению проблемы по обеспечению жилыми помещениями граждан Российской Федерации, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

С учетом изложенного, в Ленинградской области необходимо законодательное закрепление критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Ленинградской области земельные участки предоставляются юридическим лицам в аренду без проведения торгов.

В связи с наличием положений, касающихся предпринимательской и инвестиционной деятельности, представленный проект нуждается в проведении процедуры оценки регулирующего воздействия.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области

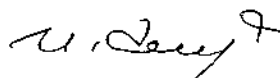


Гилязов И.Ф.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
принятия областного закона Ленинградской области «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 Ленинградской области «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 дополнительных затрат средств областного бюджета Ленинградской области.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



Гилязов И.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона Ленинградской области «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»

Для реализации областного закона Ленинградской области «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» разработка иных нормативных правовых актов Ленинградской области не потребуется.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



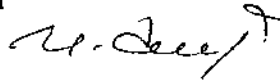
Гилязов И.Ф.

ПЕРЕЧЕНЬ

**областных законов и иных действующих нормативных правовых актов
Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых
потребуется принятие областного закона Ленинградской области
«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 данного областного закона Ленинградской области не
потребуется отмены, изменения или дополнения областных законов и иных
действующих нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



Гилязов И.Ф.

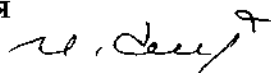
СПРАВКА

**о состоянии законодательства в сфере правового регулирования
областного закона Ленинградской области «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»**

1. Пункт 21 статьи 1 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 г. № 1603 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов».

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



Гилязов И.Ф.