

# ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.05.2019

№ 122

г. Киров

### О внесении законопроекта для рассмотрения Законодательным Собранием Кировской области

Рассмотрев представленный министерством имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области проект закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», в соответствии со статьей 48 Устава Кировской области:

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Кировской области проект закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

2. Определить докладчиком на заседании Законодательного Собрания Кировской области по законопроекту министра имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области Сурженко А.С.

Председатель Правительства  
Кировской области А.С. Чурин



Законодательное Собрание Кировской области	
Дата	20.05.2019 время 9.30
№	289-6



ПРОЕКТ № 189-6

## ЗАКОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### **О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»**

Принят Законодательным Собранием Кировской области

#### **Статья 1**

Внести в Закон Кировской области от 6 марта 2017 года № 51-30 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (официальный информационный сайт Правительства Кировской области, 2017, 6 марта, 10 ноября; 2018, 13 июля) следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом в целях реализации положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливаются критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области.»;

2) статью 3<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

«Статья 3<sup>1</sup>. Порядок предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов

Предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области в случаях соответствия масштабных инвестиционных проектов 1 критериям, установленным частями 6 и 6 статьи 3 настоящего Закона, осуществляется после предоставления юридическим лицом мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья либо завершения юридическим лицом строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома (домов).».

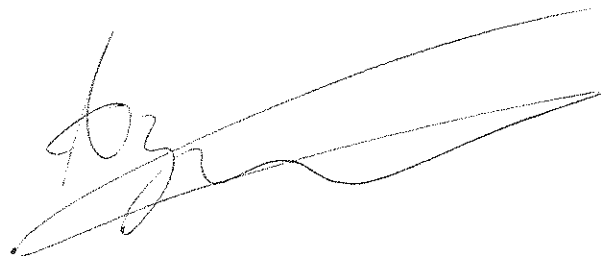
## Статья 2

Настоящий закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Кировской области

И.В. Васильев

г. Киров  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 года  
№ \_\_\_\_\_



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона Кировской области «О внесении изменений**  
**в Закон Кировской области «Об установлении критериев,**  
**которым должны соответствовать объекты социально-культурного**  
**и коммунально-бытового назначения, масштабные**  
**инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных**  
**участков в аренду без проведения торгов»**

Проект закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – законопроект) разработан в целях приведения Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Кировской области № 51-ЗО) в соответствие Земельному кодексу Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

Согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного 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. Как следует из Земельного кодекса, данная норма распространяется на земельные участки всех форм публичной собственности: федеральной, государственной субъекта Российской Федерации, муниципальной.

Вместе с тем Закон Кировской области № 51-ЗО распространяет правоотношения только на земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области и муниципальной

собственности, а также на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, исключая возможность принятия решения о предоставлении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Таким образом, законопроект распространяет механизм предоставления без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, что соответствует нормам Земельного кодекса и мнению министерства экономического развития Российской Федерации, выраженному в письме в адрес Губернатора Кировской области Васильеву И.В. от 11.12.2018 № 36536-МО/Д23и.

Внесение в Закон Кировской области № 51-ЗО предлагаемых изменений позволит организовать предоставление для реализации масштабных инвестиционных проектов земельных участков, находящихся в федеральной собственности, без процедуры передачи таких земельных участков в собственность Кировской области.

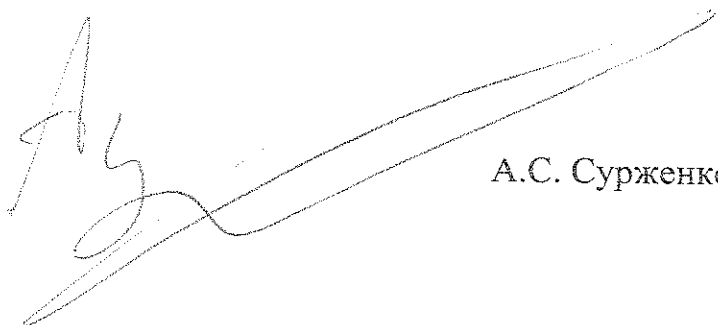
Учитывая, что введение данной нормы благоприятно скажется на инвестиционном климате области, повлечет повышение инвестиционной привлекательности региона, предлагается рассмотреть законопроект в двух чтениях одновременно.

Законопроект вносится на рассмотрение Законодательного Собрания Кировской области в порядке законодательной инициативы в соответствии со статьей 48 Устава Кировской области.

В отношении законопроекта проведена процедура оценки регулирующего воздействия, по итогам которой закон оценен положительно.

Принятие законопроекта не потребует выделения дополнительных средств из областного бюджета.

Министр имущественных  
отношений и инвестиционной  
политики Кировской области



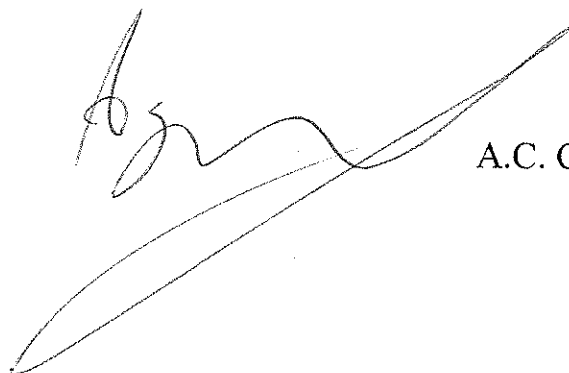
А.С. Сурженко

## ПЕРЕЧЕНЬ

**законов Кировской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»**

В связи с принятием закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» не потребуется признания утратившими силу, приостановления или принятия иных законов Кировской области.

Министр имущественных  
отношений и инвестиционной  
политики Кировской области



А.С. Сурженко

**Финансово-экономическое обоснование  
к проекту закона Кировской области  
«О внесении изменений в Закон Кировской области  
«Об установлении критериев, которым должны соответствовать  
объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления  
земельных участков в аренду без проведения торгов»**

Принятие закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» не потребует дополнительного финансирования за счет средств областного бюджета.

Министр имущественных  
отношений и инвестиционной  
политики Кировской области



А.С. Сурженко



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Володарского, 98, г. Киров, 610000

тел. (8332) 64-87-32

факсы: 64-10-94, 64-83-66

Министру имущественных  
отношений и инвестиционной  
политики Кировской области

Сурженко А.С.

15 05.2019 № 22-09-2019/Иорг-22-1872-19/2535

На № 2222-40-06-05 от 08.05.2019

**ОТЗЫВ**

на проект закона области

Уважаемый Артем Сергеевич!

Прокуратурой Кировской области проведена правовая экспертиза проекта закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

В ходе экспертизы установлено, что проект предлагаемого закона не противоречит Конституции Российской Федерации, федеральному и областному законодательству и может быть направлен в Законодательное Собрание Кировской области для принятия в пределах его компетенции.

Первый заместитель  
прокурора области

старший советник юстиции

Д.А. Шерстнёв

А.В. Рябов, тел. 64-59-90





МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
И ПОДДЕРЖКИ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Карла Либкнехта, 69, г. Киров обл., 610019  
Тел.: (8332) 64-13-57, Факс (8332) 38-13-45  
E-mail: [business@ako.kirov.ru](mailto:business@ako.kirov.ru) [econsyn@ako.kirov.ru](mailto:econsyn@ako.kirov.ru)

08.04.2019 № 14471 - 67-14-06 - 1

На № 13230-40-06-05-л от 01.04.2019

### ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Министерство экономического развития и поддержки предпринимательства Кировской области (далее – министерство) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Кировской области и экспертизы нормативных правовых актов Кировской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 05.05.2017 № 64/243 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Кировской области и экспертизы нормативных правовых актов Кировской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» (далее – Порядок), рассмотрело проект закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных

участков в аренду без проведения торгов» (далее – проект), разработанный министерством имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области (далее – разработчик).

По информации разработчика целью предлагаемого правового регулирования является приведение Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО) в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Проект предусматривает внесение в Закон Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО следующих изменений:

признание утратившими силу частей 6, 6.1 статьи 3 и статьи 3.1, устанавливающих порядок и критерии предоставления земельных участков в рамках реализации мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

распространение механизма предоставления юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов без проведения торгов земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15.11.2017 № 62-П «Об утверждении Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области» (далее – Положение о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области), разработчик является исполнительным органом Кировской области межотраслевой компетенции, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области, проводящим государственную политику и осуществляющим функции в сфере сопровождения инвестиционных и инновационных проектов на территории Кировской области. Согласно

подпункту 3.1.1.2 Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области к полномочиям разработчика относится разработка проектов законов и нормативных правовых актов Кировской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом области. Таким образом, проект разработан органом исполнительной власти Кировской области в пределах предоставленной ему компетенции.

Согласно пункту 2.13 Порядка публичные консультации не проводились. Проект имеет среднюю степень регулирующего воздействия.

Относительно положений проекта о признании утратившими силу частей 6, 6.1 статьи 3 и статьи 3.1 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО, устанавливающих порядок и критерии предоставления земельных участков в рамках реализации мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, министерством установлено следующее.

Федеральным законом от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ) пункт 2 статьи 39.6 Земельного кодекса был дополнен подпунктом 3.1. Указанные изменения предусматривают, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации».

При этом часть 3 статьи 8 Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ предусматривает, что до установления Правительством Российской Федерации порядка предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса решение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации о распоряжении земельным участком принимается по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Учитывая вышеизложенное, министерство приходит к выводу о том, что разработчиком обосновано правовое регулирование проекта по признанию утратившими силу норм Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО, устанавливающих порядок и критерии предоставления земельных участков в рамках реализации мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья.

В процессе проведения оценки регулирующего воздействия для определения качества подготовки проекта, обоснованности выбора варианта достижения поставленной цели, анализа возможных вариантов её достижения, а также возможных рисков, министерством в отношении положений проекта, предусматривающих возможность распространения механизма предоставления юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов без проведения торгов земельными участками, находящихся в федеральной собственности, установлено следующее.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса предусмотрено, 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.

Согласно пояснительной записке к проекту норма, установленная в подпункте 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса (возможность предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности), распространяется на земельные участки всех форм публичной собственности: федеральной, государственной субъекта Российской Федерации, муниципальной.

Однако действующая редакция Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО допускает предоставление юридическим лицам только земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Соответственно возникает противоречие между федеральным и региональным законодательством. Для разрешения указанного противоречия разработчик предлагает распространить механизм предоставления земельных участков, находящихся в федеральной собственности, юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов без проведения торгов.

Согласно статьям 10, 11 Земельного кодекса субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, а органы местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. При этом предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями

9 – 11 Земельного кодекса (статья 39.2 Земельного кодекса). В соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются, в том числе документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов (далее – Перечень)». Так, согласно пункту 23 Перечня документом, подтверждающим право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса, является распоряжение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов предусмотрены статьей 39.16 Земельного кодекса. Земельный кодекс не предусматривает исключений в зависимости от форм публичной собственности земельных участков, в отношении которых возможно принятие распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации. Соответственно, договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, может быть заключен 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 критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, министерство приходит к выводу о том, что наличие проблемы и целесообразность её решения с помощью данного способа регулирования обоснованы.

На основании представленного разработчиком сводного отчета министерство приходит к выводу о том, что издержек для бюджета

Кировской области при реализации рассматриваемого проекта правового акта не ожидается.

Негативных последствий от принятия проекта правового акта не предполагается, в ходе анализа и рассмотрения проекта отрицательных посылов не выявлено.

Процедуры оценки регулирующего воздействия, предусмотренные Порядком, разработчиком проекта правового акта соблюдены.

По результатам рассмотрения Проекта и сводного отчета по проекту министерством установлено:

1) все процедуры оценки регулирующего воздействия проекта выполнены в полном объеме, принципы и критерии оценки соблюдены. Наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью предлагаемого регулирования обоснованы;

2) в проекте не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

Министр



Н.М. Кряжева