



Прокуратура Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА
Забайкальского края**

ул. Амурская, 71, г. Чита, 672002

23 .12.2021 № 22-17-2021

на № _____ от _____



097236 118318

Председателю Законодательного
Собрания Забайкальского края

Кон Ен Хва

*24 декабря 21
174-пр*

Уважаемый Ен Хва!

В соответствии с частью 1 статьи 49 Устава Забайкальского края вношу для рассмотрения проект Закона Забайкальского края «О внесении изменения в статью 3 Закона Забайкальского края «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов».

- Приложение:
1. Проект Закона Забайкальского края «О внесении изменения в статью 3 Закона Забайкальского края «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов» на 2 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка к проекту закона на 3 л. в 1 экз.
 3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л. в 1 экз.
 4. Перечень нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта закона на 1 л. в 1 экз.
 6. Текст проекта закона на электронном носителе

Прокурор края

государственный советник
юстиции 2 класса

с уважением,

М.О. Ершов

И.В. Тверскова, тел.35-38-9



Проект внесен

Прокурором Забайкальского края

М.О. Ершовым

«22» декабря 2021 года

ЗАКОН ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

О внесении изменения в статью 3 Закона Забайкальского края "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов"

Принят Законодательным Собранием Забайкальского края

Статья 1

Внести в часть 1 статьи 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов" (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 1 июля 2015 года, № 7500201507010020; 29 декабря 2015 года, № 7500201512290004; 5 июля 2016 года, № 7500201607050010; 27 октября 2016 года, № 7500201610270004; 1 декабря 2016 года, № 7500201612010002; 3 мая 2017 года, № 7500201705030007; 19 июля 2017 года, № 7500201707190004; 4 мая 2018 года, № 7500201805040001; 19 июля 2018 года, № 7500201807190013; 4 декабря 2018 года, № 7500201812040004; 24 июня 2019 года, № 7500201906240006; 17 июня 2020 года, № 7500202006170004) изменение, заменив в пункте 7 слова "отдельных категорий граждан" словами

"граждан, указанных в статье 1 Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 298-ЗЗК «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края по договорам социального найма»; граждан, лишившихся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций; граждан, проживающих в ветхих и аварийных жилых помещениях; детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей, оставшихся без попечения родителей".

Статья 2

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

Председатель Законодательного
Собрания Забайкальского края

Губернатор
Забайкальского края

Кон Ен Хва

А.М. Осипов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Забайкальского края «О внесении изменения в статью 3 Закона Забайкальского края «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов»

Проект закона подготовлен в целях исключения неопределенности при толковании и применении пункта 7 части 1 статьи 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов".

В настоящее время на основании вышеуказанной нормы предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Забайкальского края в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в случае, если такой проект предусматривает строительство на предоставляемом земельном участке, в том числе при комплексном освоении территории, многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилого дома (жилых домов) блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой, а также в целях реализации публичных полномочий по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан, в том числе граждан, отнесенных к числу пострадавших соинвесторов в соответствии с Законом Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 1008-ЗЗК "О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края", предусматривает безвозмездную передачу в собственность Забайкальского края либо муниципальную собственность:

а) жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), жилом доме (жилых домах) блокированной застройки, строительство которых предполагается проектом, и (или) равнозначных жилых помещений в другом многоквартирном доме (многоквартирных домах), другом жилом доме (жилых домах) блокированной застройки, площадь которых превышает 10 процентов от

общей площади жилых помещений в предполагаемых проектом многоквартирном доме (многоквартирных домах), жилом доме (жилых домах) блокированной застройки;

б) объектов индивидуального жилищного строительства, строительство которых предполагается проектом, и (или) равнозначных объектов индивидуального жилищного строительства, количество которых превышает 10 процентов от общего количества предполагаемых проектом объектов индивидуального жилищного строительства.

Формулировка «в целях реализации публичных полномочий по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан» не позволяет однозначно толковать для каких категорий граждан будет возводиться жилье.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 35 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 50 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами", проверяя содержание оспариваемого акта или его части, необходимо также выяснять, является ли оно определенным. Если оспариваемый акт или его часть вызывает неоднозначное толкование, оспариваемый акт в такой редакции признается не действующим полностью или в части с указанием мотивов принятого решения.

Аналогичная правовая позиция неоднократно высказывалась Конституционным Судом Российской Федерации в постановлениях от 25 апреля 1995 г. № 3-П, от 15 июля 1999 г. № 11-П, от 11 ноября 2003 г. № 16-П, от 21 января 2010 г. № 1-П, из которых следует, что правовая норма должна отвечать общеправовому критерию формальной определенности, вытекающему из принципа равенства всех перед законом и судом, поскольку такое равенство может быть обеспечено лишь при условии ясности, недвусмысленности нормы, ее единообразного понимания и применения всеми правоприменителями; напротив, неопределенность правовой нормы ведет к ее неоднозначному пониманию и, следовательно, к возможности ее произвольного применения, а значит - к нарушению принципа равенства всех перед законом и судом.

С целью исключения неопределенности нормы настоящим законопроектом предлагается уточнить отдельную категорию граждан, для которых в том числе должно возводиться жилье на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов. В частности, к таким гражданам предлагается относить:

- граждан, указанных в статье 1 Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 298-ЗЗК «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края по договорам социального найма»;

- граждан, лишившихся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

- граждан, проживающих в ветхих и аварийных жилых помещениях;

- детей-сирот и детей, оставшиеся без попечения родителей, а также лиц из числа детей, оставшихся без попечения родителей.

Граждане, лишившиеся жилого помещения в результате чрезвычайных

ситуаций; проживающие в ветхих и аварийных жилых помещениях; дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей, оставшихся без попечения родителей особо нуждаются в поддержке со стороны государства. Расселение лиц, проживающих в ветхих и аварийных жилых помещениях, и предоставление жилых помещений детям-сиротам в Забайкальском крае являются актуальными для региона. До настоящего времени данные вопросы не разрешены, в связи чем требуется принятие исчерпывающих и эффективных мер со стороны органов государственной власти края.

Проект закона подготовлен в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации в целях создания благоприятных условий для осуществления инвестиционной деятельности в Забайкальском крае и максимальной эффективности реализации публичных полномочий по обеспечению жилыми помещениями определенных категорий граждан.

Принятие проекта закона не повлечет дополнительных расходов за счет средств бюджета Забайкальского края.

Законопроект не подлежит оценке регулирующего воздействия, поскольку не устанавливает новые и не изменяет ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также не устанавливает, не изменяет и не отменяет ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

СПРАВКА
о состоянии законодательства
в данной сфере правового регулирования

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Устав Забайкальского края.
4. Закон Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов»

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта закона Забайкальского края «О внесении изменения в статью 3 Закона Забайкальского края «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов»

В связи с принятием проекта закона Забайкальского края «О внесении изменения в статью 3 Закона Забайкальского края «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов» потребуется внесение изменений в постановление Правительства Забайкальского края от 02 сентября 2016 года № 373 «Об утверждении Порядка проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов».