



КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА ПЕРМСКОГО КРАЯ (КСЧП ПК)

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006, тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01, E-mail: Permoblkspp@ksppk.ru
ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090, ИНН/КПП 5902292350/590201001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Пермского края
«О предоставлении на территории Пермского края земельных участков некоммерческой организации, созданной Пермским краем или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования»

(внесён группой депутатов Законодательного Собрания Пермского края)

02.06.2015

№ 32

Представленный на заключение проект закона определяет возможность и срок предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов некоммерческой организации, созданной Пермским краем или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования.

По результатам экспертизы проекта закона отмечаем следующее.

1. Пунктом 2 статьи 39.6. Земельного кодекса РФ установлены случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, - в том числе, *в случаях*, предусмотренных законом субъекта РФ, некоммерческой организации, созданной субъектом РФ или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования (п/п 23.1)¹.

Предлагаемый законопроект предусматривает возможность предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков некоммерческим организациям (созданным Пермским краем или муниципальными образованиями) для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, и не определяет случаи предоставления таких земельных участков указанным некоммерческим организациям, что не отвечает требованиям вышеприведённой нормы.

1.1. Предоставление земельных участков в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования предполагает решение задач по освоению (развитию) территорий и задач социального характера по решению жи-

¹ Нормы, касающиеся предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, - введены Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» и вступили в силу с 01.03.2015 г.

личных проблем граждан. Для реализации задач по созданию (строительство, приобретение) и последующей эксплуатации наемных домов социального использования (многоквартирный дом, жилой дом блокированной застройки, объект индивидуального жилищного строительства), - нормами² жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности определены формы и условия возможного использования средств бюджетов бюджетной системы РФ (включая государственную, муниципальную и (или) иную поддержку для создания, эксплуатации таких домов) и (или) находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества, в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ, муниципальными правовыми актами в порядке, установленном государственными программами субъектов РФ, муниципальными программами.

В связи с предусмотренной законодательством возможностью государственного, муниципального и (или) иного участия в создании, эксплуатации наемных домов социального использования, - *в основе случаев* предоставления некоммерческим организациям в аренду без проведения торгов земельных участков для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации таких домов, по мнению КСП ПК, должен быть предусмотрен случай - *при наличии инвестиционного проекта по строительству наемного дома социального использования, реализация которого будет соответствовать приоритетам и целям социально-экономического развития Пермского края и(или) муниципальных образований и предусмотрена государственной программой Пермского края и(или) муниципальной программой муниципальных образований.*

2. В соответствии с п/п 8.2 п. 8 ст. 39.8. Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае предоставления такого земельного участка для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования некоммерческими организациями (созданными субъектом РФ или муниципальным образованием), заключается на срок, определенный законом субъекта РФ.

Законопроектом предлагается срок действия указанного договора аренды установить до сорока девяти лет (т.е., в пределах максимального срока аренды земельного участка в соответствии с п. 8 ст. 39.8. Земельного кодекса РФ). Согласно Пояснительной записке, указанный срок предусмотрен в связи с длительным сроком эксплуатации наемных домов социального использования и по аналогии с установленным п/п 17 п. 8 ст. 39.8. Земельного кодекса сроком предоставления земельного участка собственникам зданий, строений, сооружений. Следует отметить, что в соответствии с п/п 12 п. 4 ст. 55.27 Градостроительного кодекса РФ договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования заключается на срок, который может быть установлен не менее чем на двадцать и не более чем на сорок девять лет. В связи с чем, предлагаемый проектом закона срок действия договора аренды до сорока девяти лет считаем актуальным.

² Ст.ст. 91.17., 91.19. Жилищного кодекса РФ; гл. 6.3. (п. 7 ст. 55.27.) Градостроительного кодекса РФ.

Размер арендной платы за указанный земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере *не выше размера земельного налога*, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с некоммерческой организацией (созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием) для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации (п/п 2.1. п. 5 ст. 39.7. Земельного кодекса РФ).

3. Принятие проекта закона не повлечёт расходы из краевого бюджета.

Вывод:

учитывая социальную направленность, проект закона Пермского края «О предоставлении на территории Пермского края земельных участков некоммерческой организации, созданной Пермским краем или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования» рекомендуется для рассмотрения Законодательным Собранием Пермского края.

И.о. председателя КСП ПК



В.Л. Шуклецов