



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Государственно-правовое управление

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Пермского края «О внесении изменений
в отдельные законы Пермского края»

(внесен губернатором
Пермского края)

03.11.2016

№ 258-ЗКЛ

В соответствии со статьями 4, 19 Закона Пермского края от 06.03.2007 № 8-ПК «О Законодательном Собрании Пермского края» рассмотрение представленного проекта закона находится в компетенции Законодательного Собрания.

По проекту закона имеются следующие замечания и предложения.

Представленным проектом закона предлагается внести изменения в Закон Пермского края от 09.07.2015 № 503-ПК «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» (далее – Закон № 503-ПК) и Закон Пермского края от 01.12.2011 № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» (далее - Закон № 871-ПК), которые приняты и соответствуют подпункту 3 пункта 2 статьи 39.6 и подпункту 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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. Проектом предлагается дополнить часть 2 статьи 1 Закона № 503-ПК следующим критерием: определение в проекте строительства многоквартирных домов, часть жилых помещений в которых подлежит бесплатной передаче в собственность многодетным семьям, поставленным на учет для бесплатного предоставления земельных участков в соответствии с

Законом Пермского края от 01.12.2011 № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» и признанным в соответствии с законодательством нуждающимися в улучшении жилищных условий (абзац второй части 2 статьи 1 проекта закона).

Качество любого критерия соответствия определяется, на наш взгляд, его конкретизацией, так как это делает возможным установление требуемого соответствия. В предлагаемом проекте новом критерии не содержится информации о количественном его выражении, указание на «часть жилых помещений» делает критерий неконкретным, приводит к правовой неопределенности, что позволяет сделать вывод о наличии в данном случае коррупциогенного фактора. Отсылочная норма на акт Правительства Пермского края, устанавливающий объем жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих бесплатной передаче в собственность многодетных семей (второе предложение абзаца второй части 2 статьи 1 проекта закона), не соответствует требованиям подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации о том, что критерии соответствия инвестиционных проектов устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Также считаем, что установление в Законе № 503-ПК такого условия как постановка многодетной семьи на учет для бесплатного предоставления земельных участков и признание в соответствии с законодательством нуждающимися в улучшении жилищных условий являются излишними, отягощающими предлагаемое дополнение. Второе предложение абзаца второй части 2 статьи 1 проекта закона в части определения полномочий Правительства Пермского края об установлении процедуры передачи многодетным семьям жилых помещений в многоквартирных домах, с нашей точки зрения, никак не влияет на качество предложенного критерия и подлежит исключению. В связи с этим статья 1 проекта закона подлежит доработке.

Подпунктом 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации органам государственной власти субъектов Российской Федерации предоставлено право устанавливать возможность предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно. Из данной нормы не следует, что вышеуказанное право органы государственной власти субъектов Российской Федерации реализуют исключительно путем предоставления указанной категории граждан жилых помещений в собственность бесплатно.

Однако представленным проектом закона предлагается многодетным семьям взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно предоставлять жилое помещение исключительно в собственность бесплатно, при этом в проекте закона отсутствуют нормы, позволяющие определить размер жилого помещения, предоставляемого взамен земельного участка, или порядок определения его. Согласно пункту 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации размеры земельных участков,

предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации. Размер жилого помещения, предоставляемого взамен земельного участка, или порядок его определения, по нашему мнению, по аналогии должен быть определен законом субъекта Российской Федерации. Считаем, что указанный пробел является существенным недостатком рассматриваемого проекта закона, так как в дальнейшем повлияет на качество применения закона. Исходя из этого, проект следует дополнить соответствующими положениями.

Часть 1 статьи 2 проекта закона предлагает дополнить Закон № 871-ПК нормами, позволяющими многодетной семье с ее согласия взамен предоставления земельного участка в собственность бесплатно предоставлять жилое помещение, строительство которого предусмотрено абзацем шестым части 2 статьи 1 Закона № 503-ПК.

Ссылка в абзаце третьем части 1 статьи 2 проекта закона на норму Закона № 503-ПК как на норму, предусматривающую строительство предоставляемого многодетной семье жилого помещения, является юридически некорректной, так как указанная норма дополняет Закон № 503-ПК критерием соответствия инвестиционных проектов и не более.

Согласие многодетной семьи на предоставление взамен земельного участка жилого помещения в собственность бесплатно, предусмотренное в предлагаемой норме проекта закона, по нашему мнению, является одним из условий предоставления многодетной семье взамен земельного участка жилого помещения и должно содержаться в норме закона, определяющей соответствующие условия. В связи с этим абзац третий части 1 статьи 2 проекта закона предлагаем изложить в следующей редакции:

«Многодетной семье взамен предоставления земельного участка в соответствии с настоящим Законом (далее – земельный участок) предоставляется жилое помещение в собственность бесплатно в многоквартирном доме, строительство которого предусмотрено инвестиционным проектом, соответствующим абзацу шестому части 2 статьи 1 Закона Пермского края от 09.07.2015 № 503-ПК «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.».

Абзац четвертый части 1 статьи 2 проекта закона предлагаем изложить в следующей редакции:

«Условиями предоставления многодетной семье взамен земельного участка жилого помещения в собственность бесплатно являются:».

Абзац шестой части 1 статьи 2 проекта закона предлагаем дополнить словами: «и состоят на учете в соответствии с частью 2 статьи 3 настоящего Закона».

По своей юридической природе условиями предоставления многодетной семье взамен земельного участка жилого помещения в собственность бесплатно являются юридически значимые обстоятельства, непосредственно относящиеся

к членам многодетной семьи, соответствие или несоответствие которым влечет для последних разные правовые последствия. Условие, предлагаемое абзацем седьмой части 1 статьи 2 проекта закона о том, что многоквартирный жилой дом, в котором находится жилое помещение, введен в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством, таким обстоятельством не является. Наличие многоквартирного жилого дома, в котором находится жилое помещение, введенное в эксплуатацию, по сути является основанием для принятия уполномоченным органом решения о предоставлении многодетным семьям взамен земельного участка жилого помещения в собственность бесплатно.

В связи с изложенным абзац седьмой части 1 статьи 2 проекта закона предлагаем изложить в следующей редакции:

«в) письменное согласие всех совершеннолетних членов многодетной семьи на предоставление многодетной семье взамен земельного участка жилого помещения в собственность бесплатно.»

Из абзаца восьмой части 1 статьи 2 проекта закона слова: «При согласии многодетной семьи получить взамен земельного участка в собственность бесплатно жилое помещение к» исключить.

Абзац десятый части 1 статьи 2 проекта закона предлагаем изложить в следующей редакции:

«2) письменное согласие всех совершеннолетних членов многодетной семьи на предоставление многодетной семье взамен земельного участка жилого помещения в собственность бесплатно.»

В абзаце одиннадцатом слово «желающих» заменить словами «выразивших согласие», после слов «земельного участка» слова «в собственность бесплатно» исключить, после слов «жилое помещение» дополнить словами «в собственность бесплатно».

Часть 1 статьи 2 проекта закона предлагаем дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение о предоставлении многодетным семьям жилого помещения в собственность бесплатно в соответствии с настоящей статьей принимается уполномоченным органом при наличии введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство которого завершено, в нем имеются жилые помещения для предоставления многодетным семьям в соответствии с настоящим Законом. Порядок и сроки передачи многодетной семье взамен земельного участка жилого помещения в собственность бесплатно устанавливаются Правительством Пермского края.»

Редакционные замечания и предложения будут выданы в рабочем порядке.

Начальник управления

О.П.Ходорова

