

**Пояснительная записка  
к проекту закона Ивановской области**

**«О внесении изменений в статью 1 Закона Ивановской области  
«Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты  
социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты,  
для размещения (реализации) которых допускается предоставление  
земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области,  
муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная  
собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу  
без проведения торгов»**

Проект закона Ивановской области «О внесении изменений в статью 1 Закона Ивановской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (далее – Законопроект и Закон соответственно) разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в целях уточнения, критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты в сфере жилищного строительства, для реализации которых на территории Ивановской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов.

Реализация масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства на территории Ивановской области является одной из первостепенных и значимых задач региона.

Законопроектом предлагается откорректировать перечень передаваемого инвестором в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта имущества, дополнив его объектами социальной инфраструктуры, расположенными вне места реализации масштабного инвестиционного проекта, нежилыми помещениями, жилыми помещениями, расположенными вне места реализации масштабного инвестиционного проекта, а также жилыми помещениями при реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства на территориях муниципальных районов Ивановской области.

Изменение Закона позволит расширить круг потенциальных инвесторов и достигнуть положительной динамики по внедрению масштабных инвестиционных проектов по строительству в Ивановской области на взаимовыгодных, экономически обоснованных и сбалансированных условиях всех заинтересованных хозяйствующих субъектов.

С целью закрепления за муниципальными образованиями Ивановской области полномочий по выбору вида имущества, передаваемого в

муниципальную собственность при реализации масштабных инвестиционных проектов, и самостоятельного регулирования покрытия муниципальной потребности в жилых и нежилых помещениях подготовлен проект внесения изменений в порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом, утвержденный постановлением Правительства Ивановской области от 19.05.2016 № 137-п, который может быть принят после внесения вышеуказанных изменений в Закон.

Законопроект регулирует отношения, предусмотренные пунктом 1.4 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 17.12.2013 № 534-п, в связи с чем в отношении него Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области проведена предварительная оценка регулирующего воздействия, в результате которой установлено следующее.

Законопроект частично изменяет содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, содержание и порядок реализации полномочий органов местного самоуправления, органов государственной власти Ивановской области в отношениях с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Вместе с тем, новое правовое регулирование в части прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности не приведет:

- к невозможности исполнения указанными субъектами возложенных на них обязанностей вследствие противоречий или пробелов в правовом регулировании, отсутствия необходимых организационных или технических условий у органов местного самоуправления, а также сложившегося в Ивановской области уровня развития технологий, инфраструктуры, рынков товаров и услуг;

- к возникновению у указанных субъектов дополнительных существенных расходов при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности либо к возникновению дополнительных существенных расходов местных бюджетов.

Таким образом, в отношении Законопроекта не требуется проведение углубленной оценки регулирующего воздействия и публичных консультаций.

И.о. начальника Департамента  
строительства и архитектуры  
Ивановской области



Е.А. Плетников

