

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Свердловской области «О внесении изменений
в отдельные законы Свердловской области»

1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования

Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

В Свердловской области в целях регулирования отношений в указанной сфере принят Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» (далее – Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ).

2. Обоснование необходимости принятия законопроекта

В статье 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ установлены критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения, реализации которых земельный участок, находящийся в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставляется в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области в аренду без проведения торгов.

Проект закона Свердловской области «О внесении изменений в отдельные законы Свердловской области» (далее – законопроект) разработан в целях корректировки перечня вышеуказанных критериев.

3. Характеристика основных положений законопроекта

Законопроект состоит из трех статей.

В статье 1 законопроекта предлагается внести изменения в статью 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ, предусматривающие:

1) увеличение минимального объема капитальных вложений в строительство объектов социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, в целях строительства которых в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области заключается без проведения торгов договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена;

2) возможность заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, или земельного участка, государственная



собственность на который не разграничена, в случае предоставления такого земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов одному из следующих критериев:

инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает строительство объектов капитального строительства, которые будут использоваться инициатором инвестиционного проекта при осуществлении видов деятельности, относящихся к приоритетным направлениям инвестиционного развития (сферам деятельности) Свердловской области, определенным в инвестиционной декларации Свердловской области, утвержденной Губернатором Свердловской области, и объем расходов на строительство, оборудование и техническое оснащение которых предполагается осуществить в размере не менее 500 миллионов рублей в расчете на один гектар предоставляемого земельного участка;

инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает строительство (в том числе на месте сносимых в ходе реализации этого инвестиционного проекта объектов капитального строительства) объектов, соответствующих приоритетам, целям и задачам, определенным в стратегии социально-экономического развития Свердловской области, прогнозе социально-экономического развития Свердловской области на долгосрочный период, государственных программах Свердловской области, и обеспечение проведения работ по сохранению расположенных на территории Свердловской области и находящихся в государственной или муниципальной собственности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает строительство центров обработки данных (а именно зданий, включающих комплекс систем инженерно-технического обеспечения, спроектированных и используемых исключительно для размещения оборудования, обеспечивающего обработку и (или) хранение данных), объем расходов на строительство, оборудование и техническое оснащение которых предполагается осуществить в размере не менее одного миллиарда рублей;

инвестиционный проект в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает создание индустриального (промышленного) парка, на территории которого предполагается осуществление капитальных вложений в строительство объектов промышленной инфраструктуры в размере не менее 150 миллионов рублей в расчете на один гектар площади индустриального (промышленного) парка;

3) корректировку требований к инвестиционному проекту, предполагающему строительство объектов, создающих условия для использования природного газа в качестве моторного топлива для транспортных средств;

4) обязательность заключения соглашения между Правительством Свердловской области и инициатором размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициатором масштабного инвестиционного проекта в целях обеспечения выполнения обязательства по размещению объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по реализации масштабного инвестиционного проекта, а также установление требований к содержанию таких соглашений.

В статье 2 законопроекта предлагается внести изменение в статью 3 Закона Свердловской области от 30 октября 2024 года № 101-ОЗ «О внесении изменения в статью 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» и признании утратившим силу Закона Свердловской области «О поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах», направленное на корректировку его переходных положений.

В статье 3 законопроекта предлагается установить срок вступления в силу и порядок применения закона Свердловской области «О внесении изменений в отдельные законы Свердловской области».

4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта

Законопроект не относится к проектам законов Свердловской области, связанных с изменением бюджета, указанным в части второй пункта 3 статьи 54 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области».

5. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в отдельные законы Свердловской области» будет способствовать привлечению дополнительных инвестиций в экономику Свердловской области, увеличению доходов консолидированного бюджета Свердловской области и созданию новых рабочих мест, что в свою очередь позволит улучшить условия жизни населения Свердловской области.

6. Предложения по подготовке и принятию нормативных правовых актов Свердловской области, необходимых для реализации закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Для реализации принятого закона Свердловской области «О внесении изменений в отдельные законы Свердловской области» потребуется принятие ряда нормативных правовых актов Свердловской области, в том числе предусматривающих внесение изменений в:

1) постановление Правительства Свердловской области от 08.07.2016 № 484-ПП «О реализации статьи 30 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;

2) постановление Правительства Свердловской области от 24.03.2022 № 193-ПП «Об утверждении Порядка предоставления на территории Свердловской области поддержки в рамках обеспечения жилыми помещениями граждан, включенных в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика».

7. Информация о законах Свердловской области, требующих приостановления их действия либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений в связи с принятием закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в отдельные законы Свердловской области» не потребует приостановления действия законов Свердловской области либо действия отдельных их положений, признания их либо отдельных их положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений.

8. Информация об организациях и специалистах, подготовивших текст законопроекта и пояснительную записку к нему, с указанием мест работы, должностей, ученых степеней и званий членов группы разработчиков законопроекта

Текст законопроекта и пояснительная записка к нему подготовлены Министерством инвестиций и развития Свердловской области.

9. Другие сведения, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области

Других сведений, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области, не имеется.