Заключение
об экспертизе Закона Чеченской Республики от 24 ноября 2017 года № 43-РЗ «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»

г. Грозный 11 августа 2025 года

Министерством экономического и территориального развития Чеченской Республики (далее – Министерство) в соответствии с Порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов Чеченской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Чеченской Республики от 1 июля 2015 года № 145 (далее – Порядок проведения экспертизы), и Планом проведения экспертизы нормативных правовых актов Чеченской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2025 год, утвержденным приказом Министерства от 27 ноября 2024 года № 50/1–п, проведена экспертиза Закона Чеченской Республики от 24 ноября 2017 года № 43-РЗ «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 соответственно – нормативный правовой акт, Закон), разработчиком которого является Министерство.

Текст Закона опубликован на Официальном сайте Администрации Главы и Правительства Чеченской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://apchr.ru) от 24 ноября 2017 года, на Официальном интернет-портале правовой информации (http://www.pravo.gov.ru) от 27 ноября 2017 года, в газете «Вести Республики» от 29 ноября 2017 года № 93.

Публичные консультации по экспертизе нормативного правового акта Министерством проводились с 1 июля 2025 года по 4 августа 2025 года.

Уведомление о проведении публичных консультаций по нормативному правовому акту и опросный лист были направлены Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Чеченской Республике, председателю Чеченского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», председателю Чеченского регионального отделения общероссийской общественной организации малого и среднего

предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Президенту Торгово–промышленной палаты Чеченской Республики, членам консультативного совета по ОРВ при Министерстве и исполнительным органам Чеченской Республики, чьи интересы могли быть затронуты настоящим правовым регулированием, а также размещены на официальном сайте Министерства в подразделе «Публичные консультации» раздела «Оценка регулирующего воздействия» по адресу: https://economy–chr.ru/otsenka–reguliruyushchego–vozdejstviya/publichnye–konsultatsii.

В рамках проведения публичных консультаций по нормативному правовому акту предлагалось выразить свое мнение путем заполнения опросного листа с дальнейшим его направлением по указанным в уведомлении адресам.

Согласно подпункту 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;

В целях реализации указанного положения принят Закон Чеченской Республики от 24 ноября 2017 года № 43-РЗ «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».

Закон устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чеченской Республики, муниципальной собственности муниципальных образований Чеченской Республики, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), в аренду юридическим лицам без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Чеченской Республики (далее – Критерии).

Критерии определены статьей 4 Закона.

В соответствии со статьей 2 Закона предоставление земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях размещения объекта социально-культурного назначения осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Чеченской Республики при условии соответствия данных объектов одновременно следующим критериям:

1) объекты относятся к сфере образования, культуры, здравоохранения, социальной защиты, физической культуры и спорта;

2) объекты соответствуют целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Чеченской Республики и (или) документах стратегического планирования муниципальных образований Чеченской Республики;

3) размещение объектов предусмотрено документами территориального планирования Чеченской Республики и (или) документами территориального планирования муниципальных образований Чеченской Республики;

4) объекты включены в государственные программы Чеченской Республики и (или) муниципальные программы.

Статьей 3 Закона определены критерии, которым должны соответствовать объекты коммунально-бытового назначения.

Предоставление земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях размещения объектов коммунально-бытового назначения осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Чеченской Республики при условии соответствия данных объектов одновременно следующим критериям:

1) объекты относятся к сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или к сфере обращения с отходами производства и (или) потребления;

2) объекты соответствуют целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Чеченской Республики и (или) документах стратегического планирования муниципальных образований Чеченской Республики;

3) размещение объектов предусмотрено документами территориального планирования Чеченской Республики и (или) документами территориального планирования муниципальных образований Чеченской Республики;

4) объекты включены в государственные программы Чеченской Республики и (или) муниципальные программы.

Статьей 4 установлены критерии, которым должны соответствовать

масштабные инвестиционные проекты.

Предоставление земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Чеченской Республики при условии соответствия данного проекта одновременно критериям, указанным в пунктах 1-3 статьи 4 Закона, или критерию, указанному в пункте 4 указанной статьи:

1) инвестиционный проект включен в Перечень приоритетных инвестиционных проектов Чеченской Республики, утверждаемый Правительством Чеченской Республики;

2) реализация инвестиционного проекта повлечет увеличение количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого он будет реализован, не менее чем на 40 рабочих мест;

3) реализация инвестиционного проекта повлечет увеличение ежегодных поступлений от налогов, взимаемых на территории муниципального образования, на территории которого он будет реализован, не менее чем на 2 миллиона рублей;

4) реализация инвестиционного проекта предполагает строительство индивидуальных жилых домов, а также многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения на территории Чеченской Республики в результате чрезвычайных ситуаций.

Согласно статьи 5 Закона порядок принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным настоящим Законом, определяется Правительством Чеченской Республики.

В целях реализации указанной статьи принято постановление Правительства Чеченской Республики от 9 сентября 2019 года № 142 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Чеченской Республики от 24 ноября 2017 года № 43-РЗ «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».

Предложений и замечаний по нормативному правовому акту на этапе проведения публичных консультаций в адрес Министерства не поступало.

На основе проведенной экспертизы нормативного правового акта

Министерством сделан вывод об отсутствии в нормативном правовом акте положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также положений, способствующих их ведению.

Исполнитель: Асаев А.Т. – начальник отдела правового обеспечения и оценки регулирующего воздействия нормативных правовых актов Министерства экономического и территориального развития Чеченской Республики.

Заместитель Председателя
Правительства Чеченской Республики –
министр экономического и
территориального развития
Чеченской Республики Р.Р. Шаптукаев