

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ  
АППАРАТ  
Законодательного Собрания

**Правовое управление**

---

3 апреля 2026 года

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект закона Республики Карелия № 616-VII «О внесении изменений в статьи 4 и 5 Закона Республики Карелия «О некоторых вопросах реализации в Республике Карелия подпункта 3 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации», внесенный в порядке законодательной инициативы Главой Республики Карелия и Прокурором Республики Карелия (входящий от 17 марта 2026 года)**

Правовое управление Аппарата Законодательного Собрания Республики Карелия на основании статьи 53 Регламента Законодательного Собрания Республики Карелия, принятого постановлением Законодательного Собрания Республики Карелия от 21 июня 2018 года № 734-VI ЗС, провело правовую экспертизу проекта закона Республики Карелия № 616-VII «О внесении изменений в статьи 4 и 5 Закона Республики Карелия «О некоторых вопросах реализации в Республике Карелия подпункта 3 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации».

При проведении правовой экспертизы законопроекта установлено.

1. По порядку внесения законопроект соответствует требованиям статей 50 и 51 Регламента Законодательного Собрания Республики Карелия.

2. Предметом правового регулирования Закона Республики Карелия от 16 июля 2015 года № 1921-ЗРК «О некоторых вопросах реализации в Республике Карелия подпункта 3 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон Республики Карелия № 1921-ЗРК) и рассматриваемого законопроекта являются общественные отношения, связанные с предоставлением юридическим лицам земельных участков,

находящихся в государственной (за исключением федеральной) или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

При проведении правовой экспертизы выявлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – земельный участок), заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса предусмотрено, что договор аренды земельного участка 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.

Статьей 4 Закона Республики Карелия № 1921-ЗРК установлены критерии, одному из которых должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты в целях получения юридическими лицами для реализации таких проектов земельных участков в аренду без проведения торгов.

Рассматриваемым проектом закона предлагается дополнить установленный статьей 4 Закона Республики Карелия № 1921-ЗРК перечень критериев следующим критерием: в результате реализации инвестиционного проекта предполагается строительство многоквартирного дома

(многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 1000 квадратных метров заявителем, принявшим на основании соглашения, заключенного с исполнительным органом Республики Карелия, уполномоченным Правительством Республики Карелия, и органом местного самоуправления муниципального образования в Республике Карелия, на территории которого предполагается строительство такого многоквартирного дома (многоквартирных домов), обязательство в течение одного месяца со дня ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (многоквартирных домов) безвозмездно передать в муниципальную собственность не менее 10 процентов площади жилых помещений от общей площади жилых помещений в таком многоквартирном доме (многоквартирных домах) в целях их последующего предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Карелия детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Кроме того, проектом закона предлагается дополнить статью 5 Закона Республики Карелия № 1921-ЗРК частью 3 и закрепить за Правительством Республики Карелия полномочие по установлению условий вышеназванного соглашения, порядка и сроков его заключения, а также порядка осуществления исполнительным органом Республики Карелия мониторинга выполнения условий такого соглашения.

3. Принятие рассматриваемого законопроекта находится в пределах ведения Республики Карелия как субъекта Российской Федерации, а также в пределах компетенции Законодательного Собрания Республики Карелия.

4. Законопроект соответствует Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам и федеральным законам, Конституции Республики Карелия и законам Республики Карелия.

5. Принятие законопроекта потребует принятия Правительством Республики Карелия нормативных правовых актов.

6. В законопроекте отсутствуют положения, способствующие в случае его принятия созданию условий для проявления коррупции.

**Заключение.**

Исходя из вышеизложенного, правовых препятствий для принятия законопроекта в первом чтении не имеется.

Начальник  
правового управления



Ю.В. Овчинникова

Исп. Куликовская М.А.