



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Володарского, 98, г. Киров, 610000
тел. (8332) 64-87-32
факсы: 64-10-94, 64-83-66

09.04.2018 № 22-09-2018

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Кировской области

Быкову В.В.

Уважаемый Владимир Васильевич!

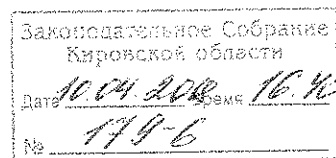
В соответствии со статьей 48 Устава Кировской области в порядке законодательной инициативы вношу на рассмотрение Законодательного Собрания Кировской области проект закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

Определяю докладчиком по законопроекту начальника управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры Кировской области Шишкина Александра Сергеевича.

Приложение: текст законопроекта на 2 л., пояснительная записка на 2 л., перечень законов Кировской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием настоящего закона на 1 л., всего на 5 л.

Прокурор области
государственный советник
юстиции 2 класса

Н.В. Журков





ПРОЕКТ № 179-6

ЗАКОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Принят Законодательным Собранием Кировской области

Статья 1

Внести в Закон Кировской области от 6 марта 2017 года N 51-30 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (официальный информационный сайт Правительства Кировской области, 2017, 6 марта; 10 ноября) следующие изменения:

- 1) статью 1 изложить в следующей редакции:
«Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящим Законом в целях реализации положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливаются критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области.

2. Положения статей 4 и 5 настоящего Закона не распространяются на инвестиционные проекты в сфере завершения строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома (домов), участники строительства которого (которых) признаны пострадавшими участниками строительства жилья, а также на инвестиционные проекты в сфере жилищного строительства, предусматривающие предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, за исключением случая, когда инициатором предоставления таких мер выступает инвестор.

Принятие решения о соответствии указанных в абзаце 1 настоящей части инвестиционных проектов, установленным настоящим Законом критериям масштабных инвестиционных проектов осуществляется в соответствии с законом Кировской области, регулирующим правоотношения по установлению мер по защите пострадавших участников строительства жилья.».

2) в статье 3

а) часть 6 дополнить абзацем следующего содержания:

« - реализация предусмотренного настоящей частью инвестиционного проекта в обязательном порядке должна предусматривать строительство на предоставляемом земельном участке многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) или жилого дома блокированной застройки (жилых домов блокированной застройки), состоящего (состоящих) из трех и более блоков.»;

б) часть 6¹ дополнить словами «, использование предоставляемого в аренду для реализации инвестиционного проекта для строительства многоквартирного жилого дома (домов) или жилого дома блокированной застройки (домов), состоящего (состоящих) из трех и более блоков»;

в) в части 8 исключить слова «а также оказание мер государственной поддержки в целях реализации масштабных инвестиционных проектов».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования, но не ранее соответствующего закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «О мерах по защите прав граждан - пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области».

Губернатор
Кировской области

И.В. Васильев

г. Киров
« » 2018 года

№

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Законопроектом, подготовленным по результатам изучения практики применения положений законодательства в сфере реализации масштабных инвестиционных проектов в области жилищного строительства, предполагается внести изменения в Закон области от 06.03.2017 № 51-ЗО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон области).

В статье 1 Закона области предлагается уточнить сферу деятельности законодательного акта, исключив распространение положений статьями 4 и 5 Закона области, на случаи реализации инвестиционных проектов в сфере завершения строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома (жилых домов), участники строительства которого или которых признаны пострадавшими участниками строительства жилья, и предусматривающих предоставление мер по защите прав пострадавших участников.

В результате внесения таких изменений определение порядка принятия решения о соответствии указанных масштабных инвестиционных проектов критериям в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, а также заключения соглашения о взаимодействии для их реализации, будет включено в сферу регулирования Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан - пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области». Данное решение с учетом предлагаемых изменений в Закон области «О мерах по защите прав граждан - пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области», предполагающих рассмотрение вопроса о соответствии проекта критериям масштабности конкурсной комиссией министерства строительства Кировской области при отборе нового застройщика, позволит упростить процедуру рассмотрения заявок заинтересованных лиц и минимизировать время принятия решения о предоставлении мер по защите пострадавших граждан или достройке «проблемного» объекта, а, значит, значительно ускорит реализацию механизма восстановления прав граждан.

Кроме того, вопросы отбора инвестиционных проектов будут отнесены к компетенции отраслевого органа исполнительной власти, а их реализация завязана на открытые конкурсные процедуры.

Законопроектом предусмотрено исключение только для тех проектов, когда инициатором восстановления прав граждан до объявления конкурсного отбора выступает сам инвестор. В таких случаях применяются положения статей 4 и 5 Закона области, а не требования Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО.

Изменения части 6 статьи 3 Закона области, предусмотренные проектом, предполагают ограничение сферы реализации инвестиционных проектов в сфере завершения строительства и ввода в эксплуатацию домов, участники строительства которого или которых признаны пострадавшими участниками строительства жилья, и предусматривающих предоставление мер по защите прав пострадавших участников, в части целевого использования земельного участка, предоставляемого инвестору в счет компенсации его расходов на предоставление мер поддержки дольщикам или завершение строительства «проблемных» объектов.

Действующая редакция Закона области не содержит ограничений по использованию предоставленного земельного участка по целевому назначению объектов, предполагаемых инвестором к строительству на нем. В результате указанная ситуация свидетельствует не только о правовой неопределенности, но и ставит в неравное положение инвесторов, реализующих инвестиционные проекты в других сферах, с инвесторами, реализующими инвестиционный проект в вышеуказанной области правоотношений, из-за различного объема требований к ним.

В новой редакции закона предлагается предоставить инвестору право возведения на предоставленной земле только объектов жилого назначения (многоквартирных домов и жилых домов блокированной застройки, которые состоят из 3 и более блок-секций).

Принятие законопроекта не потребует дополнительных финансовых затрат из областного бюджета.

Начальник управления по надзору
за исполнением федерального законодательства
прокуратуры Кировской области

старший советник юстиции



А.С. Шишкин

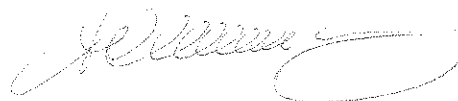
ПЕРЕЧЕНЬ

законов Кировской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

В связи с принятием Закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других законодательных актов Кировской области не потребуется.

Начальник управления по надзору
за исполнением федерального законодательства
прокуратуры Кировской области

старший советник юстиции



А.С. Шишкин