**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 статьей 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 конкурной 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