

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту закона Хабаровского края «О внесении изменения в статью 1
Закона Хабаровского края «О критериях, 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»**

Настоящий проект закона подготовлен в целях приведения Закона Хабаровского края от 29 июля 2019 года № 102 «О критериях, 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 – Закон края № 102) в соответствии с изменениями в федеральном законодательстве.

Федеральным законом от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» исключены полномочия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных в сфере государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов, по признанию граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведению реестра таких граждан.

Указанным федеральным законом предусмотрено ведение Единого реестра проблемных объектов. При этом под проблемными объектами понимаются многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

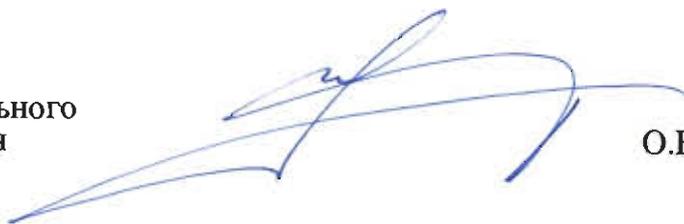
В соответствии с частью 4 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» субъекты Российской Федерации реализуют мероприятия по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в Единый реестр проблемных объектов.

В пункте 3 части 1 статьи 1 Закона края № 102 установлено, что земельные участки в аренду без проведения торгов предоставляются для масштабных инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации) новыми застройщиками (инвесторами), принявшими в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), расположенного

(расположенных) на территории края, участники строительства которого (которых) включены в реестр пострадавших граждан.

В связи с изменениями в федеральном законодательстве предлагается внести уточняющие изменения в Закон края № 102, предусматривая, что земельные участки в аренду без проведения торгов предоставляются для масштабных инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации) новыми застройщиками (инвесторами), принявшими в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), включенного (включенных) в Единый реестр проблемных объектов.

Председатель комитета
государственного строительного
надзора Правительства края



О.Б. Сутурин