

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту закона Хабаровского края «О внесении изменений 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»**

Проект закона Хабаровского края «О внесении изменений 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» разработан одновременно с проектом закона Хабаровского края «О внесении изменений в Закон Хабаровского края «Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края».

В соответствии со статьей 1 Закона Хабаровского края от 25.07.2018 № 353 «Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края» (далее – Закон края № 353) настоящий закон регулирует отдельные вопросы защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

Частью 2.3 статьи 1 Федерального закона № 214-ФЗ определено, что действие настоящего Федерального закона в части регулирования отношений при строительстве (создании) многоквартирных домов в равной степени распространяется на отношения при строительстве (создании) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в случае привлечения для строительства (создания) таких домов денежных средств граждан и юридических лиц.

В Хабаровском крае осуществляется строительство жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, с привлечением средств граждан в рамках Федерального закона № 214-ФЗ. При этом по одному такому объекту уже имеются нарушения сроков строительства.

Вместе с тем, указанная категория «дольщиков» - граждан, денежные средства которых привлечены для строительства жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, не охватывается мерами поддержки, предусмотренными Законом края № 353.

Для устранения этого пробела прокуратурой края на рассмотрение Законодательной Думы внесен проект закона Хабаровского края «О внесении изменений в Закон Хабаровского края «Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края», которым действие Закона края № 353 распространяется на граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, и установив равный объем гарантий для всех пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории края.

Учитывая изложенное, в целях установления равного объема поддержки для пострадавших участников долевого строительства, предлагается внести изменения в пункт 3 части 1 статьи 1 Закона Хабаровского края от 29.07.2015 № 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», предусмотрев возможность предоставлять земельные участки на территории Хабаровского края в аренду без проведения торгов юридическим лицам для масштабных инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации) новыми застройщиками (инвесторами), принявшими в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства по завершению строительства жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего (состоящих) из трех и более блоков, расположенного (расположенных) на территории края и включенного (включенных) в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ.

В целом законопроект направлен на совершенствование нормативного регулирования вопросов защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилья на территории Хабаровского края.

Прокурор края



Н.А. Рябов