



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Россия, 634050, г. Томск, пл. Ленина, 6
www.duma.tomsk.ru

тел. (3822) 51-04-24, факс (3822) 51-06-02
duma@tomsk.gov.ru

О законодательной инициативе

**В Законодательную Думу
Томской области**

В порядке реализации права законодательной инициативы вносим на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области».

На заседаниях комитетов и собрании Думы проект закона будет представлять Сергей Борисович Автомонов - депутат Законодательной Думы Томской области, председатель комитета Законодательной Думы Томской области по строительству, инфраструктуре и природопользованию.

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

Депутаты
Законодательной Думы
Томской области

О.В. Козловская

А.Б. Куприянец

С.Б. Автомонов

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»

Статья 1

Внести в статью 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (Собрание законодательства Томской области, 2015, № 7/2(127), постановление от 25.06.2015 № 2737; № 11/1(134), постановление от 29.10.2015 № 2918; № 11/2(135), постановление 29.10.2015 № 2919; Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2016, № 52(228)-53(229), постановление от 26.05.2016 № 3268; Собрание законодательства Томской области, 2016, № 10/1(156), постановление от 18.08.2016 № 3412; 2017, № 5/2(171), постановление от 20.04.2017 № 396; 2018, № 9/1(178), постановление от 22.08.2017 № 572; 2018, № 1/1(186), часть 2, постановление от 21.12.2017 № 811; № 3/2(191), постановление от 20.02.2018 № 880; № 5/1(194), постановление от 24.04.2018 № 1007; № 9/1(202), постановление от 23.08.2018 № 1217; № 11/2(207), постановление от 25.10.2018 № 1311; № 12/2(209), постановление от 22.11.2018 № 1387; 2019, № 3/2(215), постановление от 28.02.2019 № 1522; № 4/2(217), постановление от 26.03.2019 № 1584) изменение, изложив абзац первый подпункта «г» пункта 3 части 1 в следующей редакции:

«г) инвестиционный проект предполагает строительство на предоставляемом земельном участке объектов жилого и (или) нежилого назначения на территории Томской области с предоставлением гражданам, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в Единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом 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» (далее - граждане, отнесенные к числу пострадавших в соответствии с Федеральным законом), либо гражданам, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в

Региональный перечень проблемных объектов, в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», до включения данных многоквартирных домов в указанный перечень (далее - граждане, отнесенные к числу пострадавших в соответствии с Законом Томской области), за счет средств юридического лица, которому предоставляется земельный участок, любой из мер поддержки, предоставляемых в порядке, установленном постановлением Администрации Томской области:».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Томской области

С.А.Жвачкин

Пояснительная записка

к проекту закона Томской области «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»»

Проект закона разработан в целях приведения норм Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее – Закон № 100-ОЗ) в соответствие с нормами федерального и областного законодательства.

Согласно подпункту «г» пункта 3 части 1 статьи 9 Закона № 100-ОЗ договор аренды земельного участка заключается без торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в целях реализации масштабных инвестиционных проектов при условии, если инвестиционный проект предполагает строительство на предоставляемом земельном участке объектов жилого и (или) нежилого назначения на территории Томской области с предоставлением гражданам, включенным в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом 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» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ), либо гражданам, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в реестр многоквартирных домов, строящихся на территории Томской области с привлечением денежных средств граждан, в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области» (далее - Закон № 58-ОЗ), до включения данных многоквартирных домов в указанный реестр, за счет средств юридического лица, которому предоставляется земельный участок, любой из мер поддержки, перечисленных в данном подпункте.

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» в Федеральный закон № 214-ФЗ введено понятие «Единый реестр проблемных объектов». В соответствии с частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ единый реестр проблемных объектов представляет собой систематизированный перечень сведений о

проблемных объектах, под которыми 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)».

Законом Томской области от 09.09.2019 № 83-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области» в Закон № 58-ОЗ введено понятие «Региональный перечень проблемных объектов». Согласно части 1 статьи 5-1 Закона № 58-ОЗ под проблемными объектами понимаются многоквартирные дома, расположенные на территории Томской области, в строительство которых привлечены денежные средства граждан - участников долевого строительства, но строительство не начато в течение шести месяцев с момента выдачи разрешения на строительство или приостановлено на срок более шести месяцев.

Законопроектом предлагается привести в соответствие применяемую терминологию, изложив абзац первый подпункта «г» пункта 3 статьи 9 Закона № 100-ОЗ в новой редакции.

Принятие проекта закона не повлечет дополнительных расходов, покрываемых за счет средств областного бюджета.

Возможные риски принятия проекта закона не выявлены. Негативные социально-экономические последствия действия проекта закона после его принятия отсутствуют.

Проект закона не устанавливает и не изменяет обязанности, ответственность для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности. Согласно пункту 1 статьи 26.3-3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» данный проект закона не подлежит оценке регулирующего воздействия.

Перечень правовых актов Томской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Закона Томской области «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»

В связи с принятием Закона Томской области «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» потребуется внесение изменений в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов».

Сравнительная таблица

к проекту закона Томской области «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»

№	Структурная единица Закона, в которую предлагается внести изменения	Действующая редакция положений Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»	Редакция положений Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» с учетом предлагаемых изменений
2.	Статья 9	<p align="center">«Статья 9. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов</p> <p>1. Договор аренды земельного участка заключается без торгов в случае предоставления земельного участка:</p> <p>...</p> <p>3) юридическим лицам в целях реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционного проекта одному из критериев:</p> <p>...</p> <p>г) инвестиционный проект предполагает строительство на предоставляемом земельном участке объектов жилого и (или) нежилого назначения на территории Томской области с предоставлением гражданам, включенным в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом 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» (далее - граждане, отнесенные к числу пострадавших в соответствии с Федеральным законом), либо гражданам, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в реестр многоквартирных домов, строящихся на</p>	<p align="center">«Статья 9. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов</p> <p>1. Договор аренды земельного участка заключается без торгов в случае предоставления земельного участка:</p> <p>...</p> <p>3) юридическим лицам в целях реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционного проекта одному из критериев:</p> <p>...</p> <p>г) инвестиционный проект предполагает строительство на предоставляемом земельном участке объектов жилого и (или) нежилого назначения на территории Томской области с предоставлением гражданам, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в Единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом 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» (далее - граждане, отнесенные к числу пострадавших в соответствии с Федеральным законом), либо гражданам, денежные средства которых</p>

территории Томской области с привлечением денежных средств граждан, в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», до включения данных многоквартирных домов в указанный **реестр** (далее - граждане, отнесенные к числу пострадавших в соответствии с Законом Томской области), за счет средств юридического лица, которому предоставляется земельный участок, любой из мер поддержки, предоставляемых в порядке, установленном постановлением Администрации Томской области:

завершение строительства многоквартирного дома, строительство которого осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, отнесенных к числу пострадавших в соответствии с Законом Томской области;

передача в собственность гражданам, отнесенным к числу пострадавших в соответствии с Федеральным законом и (или) Законом Томской области, жилых помещений площадью не менее чем 10 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме, строительство которого предусматривается инвестиционным проектом на предоставляемом земельном участке, ином строящемся либо введенном в эксплуатацию многоквартирном доме;

осуществление выплаты денежной компенсации гражданам, отнесенным к числу пострадавших в соответствии с Федеральным законом и (или) Законом Томской области;

...».

привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в **Региональный перечень проблемных объектов**, в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», до включения данных многоквартирных домов в указанный **перечень** (далее - граждане, отнесенные к числу пострадавших в соответствии с Законом Томской области), за счет средств юридического лица, которому предоставляется земельный участок, любой из мер поддержки, предоставляемых в порядке, установленном постановлением Администрации Томской области:

завершение строительства многоквартирного дома, строительство которого осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, отнесенных к числу пострадавших в соответствии с Законом Томской области;

передача в собственность гражданам, отнесенным к числу пострадавших в соответствии с Федеральным законом и (или) Законом Томской области, жилых помещений площадью не менее чем 10 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме, строительство которого предусматривается инвестиционным проектом на предоставляемом земельном участке, ином строящемся либо введенном в эксплуатацию многоквартирном доме;

осуществление выплаты денежной компенсации гражданам, отнесенным к числу пострадавших в соответствии с Федеральным законом и (или) Законом Томской области;

...».