

к решению Орловского городского
Совета народных депутатов
от 28.09.2017 № 30/0567 - ГС

Вносится Орловским городским
Советом народных депутатов

Проект в первом чтении



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЗАКОН
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

О внесении изменения в статью 3 Закона Орловской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов»

Принят Орловским областным Советом народных депутатов «__»_____ 2017 года

Статья 1

Внести в статью 3 Закона Орловской области от 04.12.2015г. №1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 07.12.2015), следующее изменение:

Изложить подпункт 2 пункта 1 статьи 3 в следующей редакции:

«2) инвестиционный проект предусматривает строительство индивидуальных жилых домов или многоквартирных домов, в которых не менее десяти процентов общей площади жилых помещений передаются в государственную или муниципальную собственность в целях последующего предоставления гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, а также гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу с 01.01.2018 года.

Губернатор
Орловской области

В.В. Потомский

город Орёл
"___" _____ 2017 года №___-ОЗ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Закона Орловской области

«О внесении изменения в статью 3 Закона Орловской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов»

Пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ предусмотрена возможность предоставления земельных участков в аренду без торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

В целях реализации указанной нормы принят Закон Орловской области от 04.12.2015 г. №1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов».

В соответствии с указанным законом одним из критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов, является строительство индивидуальных жилых домов или многоквартирных жилых домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций.

В то же время, одной из наиболее остро стоящих перед органами местного самоуправления задач, является переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе, в целях недопущения возникновения чрезвычайных ситуаций.

В настоящее время на территории города Орла требуют расселения 140 многоквартирных домов, которые в установленном порядке признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции после 01.01.2012. Площадь жилых помещений указанных домов составляет 71 тыс. кв. м. В данных домах проживает порядка 7 тысяч человек, на переселение которых требуется финансирование в размере ориентировочно 2,5 млрд. руб. Город Орёл переселил граждан из аварийного жилищного фонда признанного таковым до 01.01.2012 г. в соответствии с областной адресной программой «Переселение граждан, проживающих на территории Орловской области, из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы, утверждённой постановлением Правительства Орловской области от 30.04.2013 г. №148. Указанная программа финансировалась согласно Федеральному закону от 21.07.2007 г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» из трех бюджетов – федерального, областного и местного. В настоящее время изменения в указанный закон о продлении программы не внесены, в бюджете города Орла средства на переселение указанных домов

отсутствуют.

На федеральном уровне механизм решения данной проблемы не определен. В связи с ограниченностью бюджетных средств предлагается использование механизмов приобретения жилых помещений для переселения указанной категории граждан путем реализации масштабных инвестиционных проектов.

Учитывая практику регионов РФ, с целью исполнения обязанностей органов местного самоуправления по обеспечению жилыми помещениями граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде с привлечением средств инвесторов предлагается уточнить перечень критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, предусмотрев в качестве одного из них строительство индивидуальных жилых домов или многоквартирных домов, в которых не менее десяти процентов жилых помещений передаются в государственную или муниципальную собственность в целях последующего предоставления гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, а также гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда.

Внесение предлагаемых изменений в статью 3 Закона Орловской области от 04.12.2015 г. №1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов» позволит предусмотреть механизм получения в муниципальную и государственную собственность квартир, созданных застройщиком-инвестором, а также ускорить переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

В законопроекте отсутствуют положения, содержащие коррупционные факторы.

Приложение №3
к решению Орловского городского
Совета народных депутатов
от 28.09.2017 № 30/0567 - ГС

Финансово-экономическое обоснование
проекта Закона Орловской области

«О внесении изменения в статью 3 Закона Орловской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов»

Принятие вносимого законопроекта не потребует дополнительных финансовых затрат.

Перечень законодательных и иных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием закона Орловской области «О внесении изменения в статью 3 Закона Орловской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов»

Принятие закона Орловской области «О внесении изменения в статью 3 Закона Орловской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия каких-либо актов регионального законодательства.