



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Фонтанная, 51,
Владивосток, 690091

Председателю Комитета
Законодательного Собрания
Приморского края по экономической
политике и собственности

Гребневу В.Г.

04.08.2014 № 22-1-14
На № _____ от _____

Уважаемый Виктор Григорьевич!

22 июля текущего года, за исключением отдельных его положений, вступающих в силу с 1 марта 2015 года, вступил в силу Федеральный закон №224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий новый механизм предоставления земельных участков под строительство жилья экономического класса.

Настоящими поправками для строительства жилья указанной категории предусмотрено выделение земельных участков на основании двух новых видов договоров: об освоении или комплексном освоении территорий, которые заключаются исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, с победителем аукциона на право заключения указанных договоров или лицом, имеющим право заключить данные договоры.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее низкую цену в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и в соответствии с договором подлежат продаже или передаче гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, по договорам купли-продажи жилья экономического класса или договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса.

Построенное жилье реализуется гражданам, включенным в специальный список. Он утверждается органом местного самоуправления. При этом цена реализации не должна превышать цену, которая указана в протоколе о результатах аукциона.

Статьей 7 настоящего Федерального закона от 21.07.2014 №224-ФЗ предусмотрено, что перечень категорий граждан, которые имеют право на приобретение жилых помещений указанной категории, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В указанный

ПК * № 0084038

Прокуратура Приморского края
№Исх22-11955-2014/

перечень также могут быть включены категории граждан из числа установленных Правительством Российской Федерации категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса. Кроме того, этим актом может быть предусмотрено преимущественное право на приобретение жилья экономического класса в течение установленного таким нормативным правовым актом срока гражданами, относящимися к отдельным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса.

Также к компетенции субъекта Российской Федерации федеральным законодателем отнесены вопросы: установления порядка проверки органами местного самоуправления соответствия граждан-заявителей установленным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса; порядка формирования и утверждения органами местного самоуправления списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса; порядка внесения в них изменений, а также порядка ведения сводного по субъекту Российской Федерации реестра граждан, включенных в такие списки, и порядка предоставления содержащихся в указанном реестре сведений юридическим лицам, заключившим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации договоры об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договоры о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10.06.2014 №286/пр утверждены методические рекомендации по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводных по субъекту Российской Федерации реестров таких граждан при реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». В приложении к данным Методическим рекомендациям приведен проект соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

В связи с указанным обстоятельством, представляется необходимым разработать краевой закон, регулирующий отношения в указанной сфере, либо дополнить такими нормами уже действующий Закон Приморского края от 14.03.2013 № 173-КЗ «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, и о порядке включения граждан в такие списки».

Старший помощник прокурора края
по взаимодействию с представительными
(законодательными) и исполнительными
органами края, органами местного
самоуправления

старший советник юстиции



Е.Н. Барабаш