



**ДЕПУТАТ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО  
СОБРАНИЯ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Запорожская, 77, офис 414, г. Владивосток, 690021  
Тел.: (423) 254-18-99, факс: (423) 220-88-18  
ischenko\_AS@zspk.gov.ru

Председателю  
Законодательного Собрания  
Приморского края

А.И. Ролику

12.01.2018 № АСИ-3/2018


На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемый Александр Иванович!**

На основании статьи 3 Закона Приморского края от 22 декабря 2008 года № 373-КЗ "О законодательной деятельности в Приморском крае" вношу в Законодательное Собрание Приморского края проект закона Приморского края "О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края "О регулировании земельных отношений в Приморском крае".

Приложение: текст законопроекта на 1 л. в 1 экз.;  
пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.;  
финансово-экономическое обоснование проекта закона на 1 л. в 1 экз.;  
перечень законодательных актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона на 1 л. в 1 экз.;  
заключение Губернатора Приморского края на 3 л. в 1 экз.;  
заключение об оценке регулирующего воздействия на 3 л. в 1 экз.

 А.С. Ищенко

 Е.А. Зотов

 К.С. Богданенко

 В.О. Дрожжин

 А.В. Петухов

 Н.А. Селюк

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
Входящий № 316-ПР  
Дата: 12.01.2018 Время: 15:33

**ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ**  
**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬЮ 14**  
**ЗАКОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ "О РЕГУЛИРОВАНИИ**  
**ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ"**

Принят Законодательным Собранием Приморского края

**СТАТЬЯ 1.**

Внести в статью 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ "О регулировании земельных отношений в Приморском крае" (в редакции Закона Приморского края от 9 августа 2017 года № 158-КЗ) (Ведомости Законодательного Собрания Приморского края, 2017, № 32, стр. 24, № 36, стр. 16) следующие изменения:

в части 2:

в пункте 5 слова "многоквартирных домов" исключить;

дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>) инвестиционным проектом предполагается строительство многоквартирных домов, жилые помещения в которых предполагается передавать в собственность, по договору социального найма или по договору найма специализированного жилого помещения гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций или пострадавшим от действий юридических и физических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения, и гражданам, принятым на специализированный жилищный учет детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;"

**СТАТЬЯ 2.**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора края

А.В. Тарасенко

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Приморского края "О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края "О регулировании земельных отношений в Приморском крае"

Частью 2 статьи 14 Закона Приморского края "О регулировании земельных отношений в Приморском крае" в соответствии с пунктом 2 статьи 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации установлены критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Приморского края допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Приморского края или муниципальной собственности, по договору аренды без проведения торгов.

Одним из таких критериев являются инвестиционные проекты, которыми предполагается строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций.

В настоящее время в Приморском крае очень актуальным является решение проблемы граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. Так в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены, включено 168 человек.

Однако не все граждане, пострадавшие от действий недобросовестных застройщиков, включены в указанный реестр. Так, например, в городе Владивостоке наиболее проблемными объектами являются многоквартирные жилые дома по улицам Кипарисовая, 26 (проектом предполагается строительство 185 квартир, из них 122 гражданина приняли участие в строительстве согласно реестра требований кредиторов на 18.10.2016) и Пихтовая, 35 (проектом предполагается строительство около 220 квартир). При этом ни один гражданин, который заключил договор на строительство жилья в указанных объектах, не включен в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены.

Помимо указанных существуют и другие "проблемные" объекты: жилой дом по ул. Кипарисовая, 2 в городе Владивостоке, застройка второй очереди 51 микрорайона по ул. Зейская в г. Владивостоке, жилой дом по ул. Славянская, 17 в городе Владивостоке, жилой дом по ул. Грибоедова, 46 в городе Владивостоке, жилые дома по ул. Замараева, 20, 20/1, 22/1, 24 в городе Партизанске.

Таким образом фактическое количество пострадавших лиц намного превышает количество граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены.

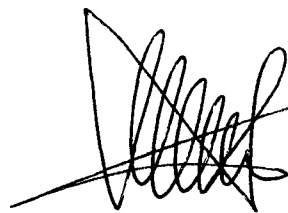
Также на территории Приморского края особо актуальным является вопрос обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Концепция обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, посредством реализации масштабных инвестиционных проектов с предоставлением для их реализации земельного участка без проведения торгов была поддержана Администрацией Приморского края.

Проектом предлагается расширить критерии, установленные Законом Приморского края "О регулировании земельных отношений в Приморском крае", инвестиционных проектов, определив одним из таких критериев инвестиционные проекты, которыми предполагается строительство, многоквартирных домов, жилые помещения в которых предполагается передаваемых в собственность или по договору найма специализированного жилого помещения гражданам, пострадавшим от действий юридических и физических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения, и гражданам, принятым на специализированный жилищный учет детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Указанное положение позволит восстановить права граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, путем привлечения застройщика-санатора, который сможет получить под строительство многоквартирного дома земельный участок в аренду без проведения торгов, и в обмен на это обеспечить жильем пострадавших лиц, а также решить проблему обеспечения жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа на территории Приморского края.

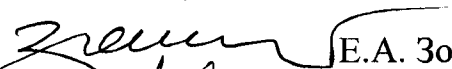
На проект закона Приморского края "О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края "О регулировании земельных отношений в Приморском крае" получено заключение об оценке регулирующего в котором указано, что законопроект создает благоприятные условия для развития социально-ответственного бизнеса в Приморском крае.

Депутат  
Законодательного Собрания



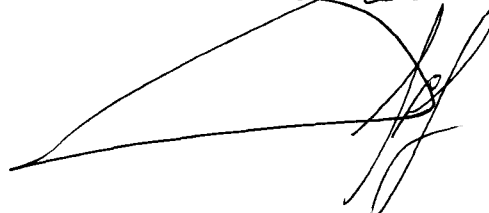
А.С. Ищенко

Депутат  
Законодательного Собрания



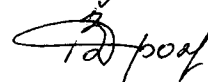
Е.А. Зотов

Депутат  
Законодательного Собрания



К.С. Богданенко

Депутат  
Законодательного Собрания



В.О. Дрожжин

Депутат  
Законодательного Собрания



А.В. Петухов

Депутат  
Законодательного Собрания



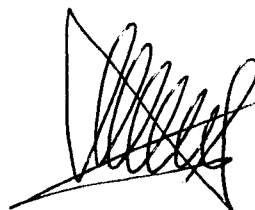
Н.А. Селюк

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона Приморского края  
"О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края  
"О регулировании земельных отношений в Приморском крае"

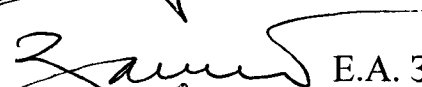
Принятие проекта закона Приморского края "О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края "О регулировании земельных отношений в Приморском крае" не повлечет изменения финансовых обязательств Приморского края и не потребует дополнительного финансирования из краевого бюджета.

Депутат  
Законодательного Собрания



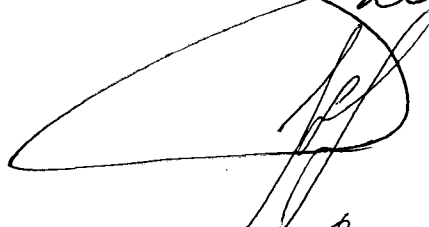
А.С. Ищенко

Депутат  
Законодательного Собрания



Е.А. Зотов

Депутат  
Законодательного Собрания



К.С. Богданенко

Депутат  
Законодательного Собрания



В.О. Дрожжин

Депутат  
Законодательного Собрания



А.В. Петухов

Депутат  
Законодательного Собрания



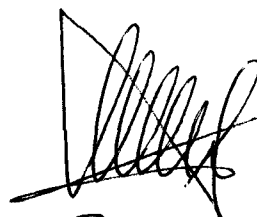
Н.А. Селюк

## ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Приморского края,  
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению  
или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края  
"О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края  
"О регулировании земельных отношений в Приморском крае"

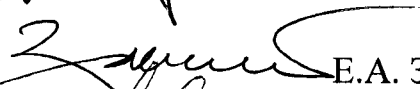
Принятие проекта закона Приморского края "О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края "О регулировании земельных отношений в Приморском крае" не повлечет признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия законодательных и иных нормативных правовых актов.

Депутат  
Законодательного Собрания



А.С. Ищенко

Депутат  
Законодательного Собрания



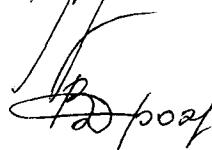
Е.А. Зотов

Депутат  
Законодательного Собрания



К.С. Богданенко

Депутат  
Законодательного Собрания



В.О. Дрожжин

Депутат  
Законодательного Собрания



А.В. Петухов

Депутат  
Законодательного Собрания



Н.А. Селюк



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110  
Телефон: (423)220-92-20, факс: (423)220-92-69  
E-mail: administration@primorsky.ru  
ОКПО 00021733, ОГРН 1022502275168  
ИНН/КПП 2540037030/254001001

06.12.2017 № 11/14419

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Законодательного Собрания  
Приморского края

А.И. Ролику

Депутатам Законодательного  
Собрания Приморского края

А.С. Ищенко  
Е.А. Зотову  
К.С. Богданенко  
Е.Г. Ткаченко  
В.О. Дрожжину  
А.В. Петухову  
Н.А. Селюку

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект закона Приморского края

"О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края

"О регулировании земельных отношений в Приморском крае"

По результатам рассмотрения представленного на заключение депутатами Законодательного Собрания Приморского края А.С. Ищенко, Е.А. Зотовым, К.С. Богданенко, Е.Г. Ткаченко, В.О. Дрожжиным, А.В. Петуховым, Н.А. Селюком проекта закона Приморского края "О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края "О регулировании земельных отношений в Приморском крае" (далее – законопроект) сообщаю следующее.

Законопроектом предлагается в целях предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Приморского края или муниципальной собственности, предусмотреть дополнительный критерий, которому должен соответствовать масштабный инвестиционный проект, предполагающий строительство многоквартирных домов, жилые помещения в которых планируется передавать



в собственность или по договору социального найма гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций или пострадавшим от действий юридических и физических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения.

Необходимость принятия законопроекта обоснована восстановлением прав граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, путем привлечения застройщика-санатора, который сможет обеспечить жильем пострадавших лиц, предварительно получив земельный участок под строительство многоквартирного дома в аренду без проведения торгов.

В целях защиты прав граждан - участников долевого строительства, а также с учетом перечня поручений Президента Российской Федерации от 05.11.2017 по итогам совещания с членами Правительства Российской Федерации, состоявшего 25.11.2017, поддерживаю концепцию данного законопроекта.

Вместе с тем, учитывая социальную значимость данной проблемы, а также принимая во внимание необходимость особого правового регулирования отношений по защите прав граждан Российской Федерации, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, полагаю, что принятие данного законопроекта должно сопровождаться одновременным принятием проекта закона Приморского края "О мерах по защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены", определяющего такие вопросы как условия передачи инвестором-застройщиком жилых помещений (квартир) пострадавшим гражданам, его обязательства по договору аренды земельного участка, механизм приобретения пострадавшими гражданами в собственность жилых помещений (квартир) в многоквартирных домах, строительство которых осуществляется инвесторами-застройщиками.

Кроме того, в силу части 1 статьи 6<sup>1</sup> Закона Приморского края от

22.12.2008 № 373-КЗ "О законодательной деятельности в Приморском крае" представленный законопроект подлежит оценке регулирующего воздействия.

В соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 06.10.1999 №184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и частью 6 статьи 37 Устава Приморского края направляю настоящее заключение в Законодательное Собрание Приморского края и субъектам права законодательной инициативы.

Временно исполняющий  
обязанности Губернатора края

А.В. Тарасенко

<b>АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ</b> Копия электронного документа, подписанного электронной подписью	
от <u>06.12.2017 09:16</u>	на <u>3</u> листах
(дата, время)	(количество)
<b>ВЕРНО</b>	
<u>Исаева</u>	отдела служебной корреспонденции
(должность)	
административного департамента аппарата Администрации Приморского края	
<u>Морозов Е.В.</u>	<u>[Подпись]</u>
(Ф.И.О.)	(подпись)

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **об оценке регулирующего воздействия проект закона Приморского края «О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»**

Департаментом экономики и развития предпринимательства Приморского края в соответствии со статьей 6<sup>1</sup> Закона Приморского края от 22 декабря 2008 года № 373-КЗ «О законодательной деятельности в Приморском крае», Порядком организации и проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Приморского края, экспертизы нормативных правовых актов Приморского края, оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 26 декабря 2012 года № 435-па «Об утверждении Порядка организации и проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Приморского края, экспертизы нормативных правовых актов Приморского края, оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Приморского края» (далее – Порядок), проведена оценка регулирующего воздействия проекта закона Приморского края «О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», разработанного депутатами Законодательного собрания Приморского края.

Проект закона подлежит процедуре оценки регулирующего воздействия в соответствии с наличием в нем положений, регулирующих общественные отношения, указанные в пункте 1.4. утвержденного Порядка.

В соответствии с п. 2.4. Порядка регулирующим органом проведена предварительная оценка регулирующего воздействия проекта постановления.

В рамках проведения Предварительной оценки установлено следующее.

Проект закона разработан в целях реализации полномочий высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, предусмотренных подпунктом 3 пунктом 2 статьи 39.6 Земельный кодекс Российской Федерации и направленных на создание благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности.

В настоящее время актуальным является решение проблемы граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. Законопроектом предлагается расширить критерии, установленные Законом Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», инвестиционных проектов, определив одним из таких критериев инвестиционные проекты, которыми предполагается строительство многоквартирных домов, жилые помещения в которых предполагается передавать в собственность или по договору найма специализированного жилого помещения гражданам, пострадавшим от действий юридических лиц и физических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения, и гражданам, принятым на специализированный жилищный учет детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Основные группы, подверженные влиянию рассматриваемой проблемы:

- хозяйствующие субъекты,
- граждане РФ, реализующие свои право на жилье, пострадавшие влествии действий недобросовестных застройщиков, а так же дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.

По результатам Предварительной оценки регулирующего воздействия проекта постановления установлена низкая степень регулирующего воздействия и в соответствии с п. 2.5. Порядка проект постановления не требует проведения Углубленной оценки, вследствие этого Публичные консультации не проводились.

При принятии проекта закона произойдет изменение содержания прав, обязанностей, функций, полномочий:

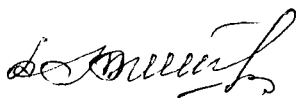
- субъектам предпринимательской или инвестиционной деятельности будет представлено право на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случае если инвестиционный проект будет соответствовать критериям устанавливаемым настоящим проектом закона;

-органы исполнительной власти Приморского края предполагать наделение полномочиями по принятию решения о соответствии объектов и проектов установленным критериям.

Принятие проекта закона не повлечет дополнительных расходов краевого бюджета, связанных с созданием необходимых правовых, информационных и иных условий применения проекта закона, а также расходов организаций, осуществляющих предпринимательскую и инвестиционную деятельность, вместе с тем создает благоприятные условия для развития социально-ответственного бизнеса в Приморском крае.

Сроки проведения процедур и полнота сведений, необходимых при разработке проекта постановления, соответствуют требованиям Порядка.

Директор департамента



А.Н. Терлецкая