



ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 февраля 2019 года

г. Владивосток

№ 46-рг

**О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания
Приморского края проекта закона Приморского края
«О содействии развитию строительства
в Приморском крае»**

В соответствии со статьей 4 Закона Приморского края
«О Законодательном Собрании Приморского края»

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проект закона Приморского края «О содействии развитию строительства в Приморском крае».

2. Назначить Богданенко Константина Сергеевича, врио вице-губернатора Приморского края, официальным представителем Губернатора Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края.

Губернатор края



О.Н. Кожемяко

ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ

О СОДЕЙСТВИИ РАЗВИТИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРИМОРСКОМ КРАЕ

Принят Законодательным Собранием Приморского края

СТАТЬЯ 1. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Настоящий закон в соответствии со статьей 26.2, частью 3 статьи 26.11 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" в целях содействия развитию строительства в Приморском крае определяет цели деятельности, задачи и функции регионального института содействия развитию строительства в Приморском крае (далее - региональный институт), регулирует отношения, возникающие между региональным институтом, органами государственной власти Приморского края, органами местного самоуправления Приморского края, физическими и юридическими лицами, а также определяет цели деятельности, задачи и функции специализированной организации, обеспечивающей завершение строительства проблемных объектов (далее - специализированная организация).

СТАТЬЯ 2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

В целях настоящего Закона используются следующие понятия:

- 1) региональный институт - уполномоченная настоящим Законом организация, осуществляющая свою деятельность в целях и в порядке, предусмотренных настоящим Законом;
- 2) уполномоченный орган - орган исполнительной власти Приморского края, осуществляющий функции по управлению имуществом, находящимся в собственности Приморского края;
- 3) межведомственный коллегиальный орган - созданный Администрацией Приморского края коллегиальный орган, уполномоченный принимать решения о целесообразности или нецелесообразности осуществления региональным институтом функций, предусмотренных

настоящим Законом;

4) земельный участок особого целевого использования – находящийся в собственности Приморского края земельный участок, в отношении которого межведомственным коллегиальным органом принято решение, предусмотренное пунктом 1 части 1 статьи 5 настоящего Закона;

5) объект особого целевого использования – находящийся в собственности Приморского края объект недвижимого и (или) движимого имущества, расположенный в границах земельного участка особого целевого использования;

6) специализированная организация – учрежденная Приморским краем в организационно-правовой форме фонда некоммерческая организация, осуществляющая деятельность по обеспечению завершения строительства на территории Приморского края проблемных объектов;

7) проблемный объект - расположенный на территории Приморского края незавершенный строительством многоквартирный жилой дом, признанный таковым решением попечительского совета специализированной организации;

8) недобросовестный застройщик - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, привлечшее для строительства многоквартирного жилого дома денежные средства граждан, к которому имеются требования о передаче жилых помещений в проблемном объекте.

СТАТЬЯ 3. РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ

1. Региональный институт - акционерное общество «Корпорация развития Приморского края», учрежденное Приморским краем.

2. Целью деятельности регионального института являются содействие повышению инвестиционной привлекательности сферы строительства в Приморском крае.

3. Основными задачами регионального института являются оказание содействия:

1) развитию в Приморском крае рынка земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов, для строительства жилых помещений, которые соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью;

2) стимулированию развития рынка жилья в Приморском крае;

3) развитию в Приморском крае деятельности по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории и архитектурно-строительному проектированию, в том числе по подготовке документов территориального планирования, градостроительного

зонирования, документации по планировке территории;

4) развитию в Приморском крае объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры (далее - объекты инфраструктуры), объектов производственного назначения и созданию промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов;

5) решению вопросов защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены.

4. Функциями регионального института является осуществление для достижения целей и решения задач, установленных настоящим Законом, следующих юридически значимых действий:

1) направление в межведомственный коллегиальный орган предложений о целесообразности использования земельных участков, находящихся в собственности Приморского края, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, объектов недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в собственности Приморского края, в порядке, предусмотренном настоящим Законом;

2) обеспечение подготовки:

проектов договоров о комплексном освоении территории;

проектов договоров купли-продажи земельных участков особого целевого использования;

проектов договоров аренды земельных участков особого целевого использования;

проектов договоров купли-продажи земельных участков особого целевого использования, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность;

проектов договоров о передаче земельных участков особого целевого использования в безвозмездное пользование, в том числе земельных участков, образованных из земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории;

проектов соглашений о перераспределении земельных участков особого целевого использования и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в частной собственности;

документов для оформления права ограниченного пользования (сервитута) земельными участками особого целевого использования;

3) приобретение в собственность земельных участков для строительства объектов инфраструктуры, за исключением земельных участков находящихся в собственности Приморского края;

4) принятие участия в финансировании строительства объектов

инфраструктуры;

5) осуществление инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в строительство и приобретение жилых помещений, в том числе в целях решения задач по защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены;

6) обеспечение подготовки предложений о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений, городских округов, в границах которых расположены земельные участки особого целевого использования, в части установления и изменения границ населенных пунктов и границ функциональных и (или) территориальных зон, установления и изменения градостроительных регламентов;

7) участие по поручению уполномоченного органа в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в общественных обсуждениях или публичных слушаниях по проектам документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, в границах которых расположены земельные участки особого целевого использования, по проектам документации по планировке территории, в границах которой расположены земельные участки особого целевого использования, а также оспаривание в судебном порядке указанных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

8) обращение с ходатайствами о переводе земельных участков особого целевого использования из одной категории в другую, с заявлениями о включении земельных участков особого целевого использования в границы населенных пунктов, об установлении или изменении вида разрешенного использования этих земельных участков;

9) проведение осмотра земельных участков особого целевого использования, объектов особого целевого использования, составление документов, связанных с проведением такого осмотра;

10) осуществление мероприятий по получению технических условий подключения (технологического присоединения) объектов, которые будут построены на земельных участках особого целевого использования, к сетям инженерно-технического обеспечения и определению платы за подключение (технологическое присоединение) данных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и получению иных сведений;

11) принятие решений об участии регионального института в финансировании платы за подключение (технологическое присоединение) объектов, которые будут построены на земельных участках особого целевого использования, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также заключение и исполнение договоров и соглашений, связанных с осуществлением такого финансирования;

12) по поручению уполномоченного органа осуществление контроля за исполнением условий договоров аренды земельных участков особого целевого использования или договоров безвозмездного пользования земельными участками особого целевого использования, заключенных в соответствии с настоящим Законом;

13) осуществление по поручению уполномоченного органа прав, предоставленных юридическому лицу при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в отношении земельных участков особого целевого использования, объектов особого целевого использования;

14) внесение предложений уполномоченному органу о:

даче согласия на передачу лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков особого целевого использования или договоры безвозмездного пользования такими земельными участками, прав и обязанностей по этим договорам третьим лицам в пределах срока действия этих договоров и с учетом требований к указанным лицам, установленных действующим законодательством;

даче согласия на передачу в залог арендных прав на земельные участки особого целевого использования лицами, с которыми заключены договоры аренды указанных земельных участков, третьим лицам в пределах срока действия этих договоров;

даче согласия на образование земельных участков из земельных участков особого целевого использования и об образовании земельных участков из земельных участков особого целевого использования;

о сносе объектов особого целевого использования, а также о переносе сетей инженерно-технического обеспечения, демонтаже объектов особого использования;

15) обращение по поручению уполномоченного органа, оформленному в соответствии с действующим законодательством, с заявлениями:

о государственном кадастровом учете, о снятии с государственного кадастрового учета, о пересмотре кадастровой стоимости земельных участков особого целевого использования и объектов особого целевого использования;

о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках особого целевого использования, объектах особого целевого использования;

о государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничений (обременений) права собственности Приморского края на земельные участки особого целевого использования, в том числе на земельные участки, образованные из этих земельных участков, объекты особого целевого использования;

о государственной регистрации прекращения прав лиц, не являющихся

собственниками, на земельные участки особого целевого использования, объекты особого целевого использования;

о государственной регистрации возникновения или прекращения обременений земельных участков особого целевого использования и ограничений их использования;

о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в отношении земельных участков особого целевого использования, объектов особого целевого использования;

о внесении изменений в документы территориального планирования муниципальных образований, в границах которых расположены земельные участки особого целевого использования, документы градостроительного зонирования таких муниципальных образований;

об утверждении документации по планировке территории, в границах которой расположены земельные участки особого целевого использования или о внесении изменений в указанную документацию;

16) организация и финансирование:

выполнения инженерных изысканий в отношении земельных участков особого целевого использования;

проведения экспертиз, обследований в отношении земельных участков особого целевого использования, а также объектов особого целевого использования, объектов капитального строительства, которые будут построены на земельных участках особого целевого использования;

проведения кадастровых работ в отношении земельных участков особого целевого использования, объектов особого целевого использования;

проведения работ по разработке проектов изменений в проекты планировки территорий, в границах которых расположены земельные участки особого целевого использования;

17) обращение по поручению уполномоченного органа по вопросам защиты прав и охраняемых законом интересов Приморского края в отношении земельных участков особого целевого использования, объектов особого целевого использования, имущества регионального института в арбитражные суды, суды общей юрисдикции и осуществление процессуальных действий в таких судах в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица, в том числе подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, передачу дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, передачу своих полномочий представителя другому лицу (передоверие), а

также подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебных актов, участие в исполнительном производстве;

18) создание в целях реализации настоящего Закона организаций регионального института;

19) осуществление функций, необходимых для обеспечения реализации предусмотренных настоящим Законом целей и задач, установленных решениями Администрации Приморского края и межведомственного коллегиального органа.

5. Порядок взаимодействия уполномоченного органа с региональным институтом определяется уполномоченным органом.

6. Возмещение региональному институту затрат, связанных с реализацией настоящего Закона, осуществляется за счет средств краевого бюджета в соответствии с бюджетным законодательством.

СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО И (ИЛИ) ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА РЕГИОНАЛЬНЫМ ИНСТИТУТОМ

1. Подготовка предложений об использовании земельных участков, находящихся в собственности Приморского края, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, объектов недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в собственности Приморского края, в целях реализации настоящего Закона, осуществляется региональным институтом на основании перечней земельных участков, находящихся в собственности Приморского края (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого и (или) движимого имущества, находящимися в собственности Приморского края) и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, направляемых органами исполнительной власти Приморского края (далее - перечни имущества), и иных сведений.

Органы исполнительной власти Приморского края осуществляют подготовку перечней имущества на основании обращений регионального института. Форма перечня имущества и состав прилагаемых к нему документов утверждаются уполномоченным органом.

2. В перечни имущества могут быть включены:

а) земельные участки, которые находятся в собственности Приморского края, или государственная собственность на которые не разграничена, и из которых могут быть образованы земельные участки;

б) земельные участки, которые находятся в собственности Приморского края и на которых расположены объекты недвижимого и (или) движимого

имущества, находящегося в собственности Приморского края;

в) объекты движимого и (или) недвижимого имущества, находящиеся в собственности Приморского края, под которыми могут быть образованы земельные участки.

3. Органы местного самоуправления Приморского края, юридические лица вправе обратиться в региональный институт с инициативами о включении земельных участков, находящихся в собственности Приморского края, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, объектов недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в собственности Приморского края, в перечни имущества.

4. В целях подготовки предложений об использовании земельных участков, находящихся в собственности Приморского края, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, объектов недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в собственности Приморского края, региональный институт вправе запрашивать у органов исполнительной власти Приморского края, краевых государственных унитарных предприятий, краевых казенных предприятий, краевых учреждений и иных подведомственных органам исполнительной власти Приморского края организаций (далее – краевые организации) следующие документы и сведения:

1) копии правоустанавливающих документов на земельные участки, которые находятся в собственности Приморского края, на иные объекты недвижимого и (или) движимого имущества, расположенные на указанных земельных участках, находящиеся в собственности Приморского края;

2) документы и сведения, подтверждающие отнесение земельных участков, иных объектов недвижимого и (или) движимого имущества, расположенных на земельных участках, к собственности Приморского края либо отнесение земельных участков к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

5. Краевые организации обязаны представить указанные в части 4 настоящей статьи документы и сведения при их наличии в течение семи дней с даты поступления запроса регионального института.

6. Региональный институт направляет в межведомственный коллегиальный орган предложения, обосновывающие целесообразность (далее – предложения регионального института):

1) совершения региональным институтом юридически значимых действий, предусмотренных настоящим Законом, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в собственности Приморского края;

2) осуществления уполномоченным органом полномочий по приобретению права собственности Приморского края на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

7. Предложения регионального института могут содержать указание на необходимость:

1) образования земельных участков из земельных участков, находящихся в собственности Приморского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые находятся в собственности Приморского края и предоставлены краевым организациям;

3) прекращения права оперативного управления на объекты недвижимого и (или) движимого имущества, которые находятся в собственности Приморского края и закреплены на праве оперативного управления за краевыми организациями;

4) досрочного расторжения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Приморского края и предоставлены краевым организациям;

5) досрочного расторжения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, отказа от договора аренды, заключенного на неопределенный срок, в отношении объектов недвижимого и (или) движимого имущества, которые находятся в собственности Приморского края и закреплены на праве оперативного управления за краевыми организациями;

6) осуществления иных предусмотренных настоящим Законом юридически значимых действий в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в собственности Приморского края.

8. Региональный институт вправе направить в межведомственный коллегиальный орган предложения, обосновывающие целесообразность прекращения совершения региональным институтом юридически значимых действий в отношении земельных участков особого целевого использования, объектов особого целевого использования.

СТАТЬЯ 5. ПРИНЯТИЕ МЕЖВЕДОМСТВЕННЫМ КОЛЛЕГИАЛЬНЫМ ОРГАНОМ РЕШЕНИЙ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1. В течение тридцати дней с даты получения предложений регионального института межведомственный коллегиальный орган принимает решение о:

1) целесообразности совершения региональным институтом

предусмотренных настоящим Законом юридически значимых действий в отношении земельных участков, объектов недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в собственности Приморского края;

2) нецелесообразности совершения региональным институтом предусмотренных настоящим Законом юридически значимых действий в отношении земельных участков, объектов недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в собственности Приморского края;

3) целесообразности осуществления уполномоченным органом полномочий по приобретению права собственности Приморского края на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

4) нецелесообразности осуществления уполномоченным органом полномочий по приобретению права собственности Приморского края на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

5) целесообразности прекращения совершения региональным институтом предусмотренных настоящим Законом юридически значимых действий в отношении земельных участков особого целевого использования, объектов особого целевого использования.

2. Решения межведомственного коллегиального органа принимаются с учетом оценки соответствия предложений регионального института направлениям развития Приморского края, определенным Стратегией социально-экономического развития Приморского края, а также способствования реализации указанных предложений достижению значений показателей государственных программ Приморского края.

3. Решения межведомственного коллегиального органа могут содержать:

1) поручение уполномоченному органу в порядке, предусмотренном действующим законодательством:

а) принять решение:

о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые находятся в собственности Приморского края и предоставлены краевым организациям;

о прекращении права оперативного управления на объекты недвижимого и (или) движимого имущества, которые находятся в собственности Приморского края и закреплены на праве оперативного управления за краевыми организациями;

об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в собственности Приморского края земельных участков, на кадастровом плане территории;

о приобретении в собственность Приморского края земельных

участков, государственная собственность на которые не разграничена, способами и в порядке, предусмотренными действующим законодательством.

б)осуществить образование земельных участков из земельных участков, находящихся в собственности Приморского края, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или прилагаемой к решению межведомственного коллегиального органа схемой расположения таких земельных участков на кадастровом плане территории либо уточнить границы земельных участков, находящихся в собственности Приморского края;

в) совершить действия по досрочному расторжению договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Приморского края и предоставлены краевым организациям, а также по досрочному расторжению договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, отказу от договора аренды, заключенного на неопределенный срок, в отношении объектов недвижимого и (или) движимого имущества, которые находятся в собственности Приморского края и закреплены на праве оперативного управления за краевыми организациями;

г) оформить в соответствии с действующим законодательством поручения по совершению региональным институтом юридически значимых действий, предусмотренных пунктами 7, 12, 13, 15, 17, части 4 статьи 3 настоящего Закона;

2) поручение региональному институту в порядке, предусмотренном действующим законодательством:

а)осуществить предусмотренные настоящим Законом юридически значимые действия в отношении земельных участков, объектов недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в собственности Приморского края, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных пунктом 3 части 4 статьи 3 настоящего Закона;

а)осуществить юридически значимые действия, предусмотренные пунктом 3 части 4 статьи 3 настоящего Закона.

4. Решения межведомственного коллегиального органа оформляются протоколом.

Решения межведомственного коллегиального органа, принятые в целях реализации настоящего Закона, являются обязательными для органов исполнительной власти Приморского края и краевых организаций.

5. В течение семи дней со дня принятия межведомственным коллегиальным органом решения данное решение направляется в уполномоченный орган и в региональный институт и подлежит размещению на официальном сайте регионального института в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. Региональный институт вправе совершать предусмотренные настоящим Законом юридически значимые действия в отношении земельных участков особого целевого использования, объектов особого целевого использования, иных объектов недвижимого имущества, предусмотренных настоящим законом, со дня принятия межведомственным коллегиальным органом решения, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 5 настоящего Закона, а в случаях, когда для совершения таких действий требуется поручение уполномоченного органа – со дня оформления такого поручения.

7. Решение о создании, утверждении состава и положения о межведомственном коллегиальном органе принимается Администрацией Приморского края.

СТАТЬЯ 6. ОСОБЕННОСТИ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ОСОБОГО ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБЪЕКТОВ ОСОБОГО ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. В случае, если земельный участок особого целевого использования до принятия решения, предусмотренного пунктами 1 и 3 части 1 статьи 5 настоящего Закона был предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования организациям, такое право прекращается при наличии оснований, предусмотренных федеральным законодательством.

2. В случае, если земельный участок особого целевого использования, объект особого целевого использования до принятия решения, предусмотренного пунктами 1 и 3 части 1 статьи 5 настоящего Закона, были закреплены на праве оперативного управления за организациями, указанные права подлежат прекращению при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

3. В случае, если до принятия решения, предусмотренного пунктами 1 и 3 части 1 статьи 5 настоящего Закона, земельный участок особого целевого использования, объект особого целевого использования переданы по договору аренды или договору безвозмездного пользования, эти договоры подлежат досрочному расторжению или прекращению по соглашению сторон, при наличии оснований, предусмотренных федеральным законодательством либо по решению суда.

СТАТЬЯ 7. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОСОБОГО ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков особого целевого использования для комплексного освоения территории договор о комплексном освоении территории в

дополнение к условиям, установленным федеральным законодательством, может содержать следующие условия:

1) требования к параметрам и характеристикам планируемого освоения территории, в том числе плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимым для развития территории, при подготовке документации по планировке территории;

2) максимальные сроки подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка, если необходима подготовка такой документации для размещения объектов;

3) минимальный объем осуществления строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, иные технико-экономические показатели строительства, требования к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства;

4) максимальные сроки осуществления строительства объектов;

5) сроки ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства;

6) способы обеспечения обязательств по строительству объектов.

2. Земельные участки особого целевого использования, объекты особого целевого использования подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости (иной стоимости) в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Участниками аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования в отношении земельных участков особого целевого использования для комплексного освоения территории могут быть только юридические лица.

4. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка особого целевого использования определяется на основании результатов оценки рыночной стоимости земельного участка особого целевого использования.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка особого целевого использования для комплексного освоения территории начальная цена предмета аукциона (размер первого арендного платежа) определяется на основании результатов оценки рыночной стоимости земельного участка особого целевого использования.

СТАТЬЯ 8. ОРГАНИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИНСТИТУТА

1. В целях реализации целей и задач, установленных настоящим Законом, региональный институт вправе создавать организации регионального института, являющиеся некоммерческими организациями.

2. Региональный институт вправе предоставлять своим организациям услуги по ведению бухгалтерского учета, составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, ведению налоговой отчетности, управлению ликвидностью и финансовыми рисками, правовому, информационно-техническому, административно-хозяйственному сопровождению деятельности, в том числе по закупке товаров, работ, услуг, взаимодействию со средствами массовой информации, общественными организациями, органами государственной власти, органами местного самоуправления, и иные услуги, определенные договорами между региональным институтом и его организациями, за исключением случаев, если предоставление указанных в настоящей части услуг организациям регионального института не допускается в соответствии с действующим законодательством.

СТАТЬЯ 9. ОТЧЕТНОСТЬ, АУДИТ, ФИНАНСОВЫЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИНСТИТУТА

1. Годовой отчет регионального института включает в себя:

1) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность регионального института и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность его организаций;

2) иную информацию, включение которой в годовой отчет предусмотрено законодательством Российской Федерации об акционерных обществах и ценных бумагах, а также иную информацию, решение о включении которой в годовой отчет принято межведомственным коллегиальным органом.

2. Годовой отчет регионального института подлежит направлению Губернатору Приморского края в срок до 1 сентября года, следующего за отчетным.

3. Внешний государственный аудит (контроль) в отношении регионального института и его организаций осуществляется в порядке, предусмотренном Уставом регионального института.

СТАТЬЯ 10. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

1. Целью деятельности специализированной организации является защита прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены.

2. Задачей специализированной организации является уменьшение негативных последствий деятельности (бездействия) недобросовестных застройщиков при условии, что объекты строительства расположены на

территории Приморского края.

3. Для достижения целей и решения задач специализированная организация осуществляет следующие функции:

- 1) привлекает финансовые, материальные и иные ресурсы;
- 2) участвует в финансировании мероприятий по завершению строительства проблемных объектов;
- 3) контролирует целевое использование предоставленных специализированной организацией средств при реализации мероприятий по завершению строительства проблемных объектов;
- 4) обеспечивает завершение строительства проблемных объектов;
- 5) осуществляет предпринимательскую деятельность и иную деятельность, приносящую доход, соответствующую целям и задачам специализированной организации.

4. Случаи и порядок признания незавершенного строительством многоквартирного жилого дома проблемным объектом, а также случаи и порядок обеспечения завершения строительства специализированной организацией проблемного объекта определяются Администрацией Приморского края.

5. Источниками финансирования специализированной организации при осуществлении деятельности могут являться:

- 1) средства федерального, краевого и местных бюджетов;
- 2) средства организаций всех форм собственности или физических лиц на добровольной основе;
- 3) средства инвесторов;
- 4) иные средства.

СТАТЬЯ 11. ОТЧЕТНОСТЬ, АУДИТ, ФИНАНСОВЫЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

1. Годовой отчет специализированной организации включает в себя:

- 1) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность специализированной организации;
- 2) иную информацию, решение о включении которой в годовой отчет принято наблюдательным советом специализированной организации.

2. Годовой отчет специализированной организации подлежит направлению Губернатору Приморского края в срок до 1 сентября года, следующего за отчетным.

3. Внешний государственный аудит (контроль) в отношении специализированной организации осуществляется в порядке, предусмотренном Уставом специализированной организации.

СТАТЬЯ 12. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор края

О.Н. Кожемяко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Приморского края «О содействии развитию строительства в Приморском крае»

Проект закона Приморского края «О содействии развитию строительства в Приморском крае» (далее – законопроект) направлен на решение в Приморском крае актуальной задачи по формированию единого института, являющегося эффективным механизмом вовлечения земель, иного имущества, находящегося в собственности Приморского края, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена, в хозяйственный оборот в целях жилищного строительства и иного развития территорий Приморского края.

Законопроект регулирует отношения, возникающие между региональным институтом содействия развитию строительства в Приморском крае (далее – региональный институт) и органами государственной власти Приморского края, органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность на территории Приморского края, физическими и юридическими лицами, устанавливает особенности осуществления региональным институтом своих функций.

В настоящее время на территории Приморского края отсутствует единый институт, имеющий полномочия, механизмы, финансовые средства для осуществления деятельности, направленной на обеспечение инвестиционной привлекательности сферы строительства в Приморском крае. Принятие законопроекта и создание в Приморском крае регионального института позволит создать механизм и более эффективно реализовывать приоритетные проекты и программы, имеющие важное социально-экономическое значение для Приморского края, позволит решить ряд острых проблем таких, как:

- отсутствие на земельных участках необходимой инфраструктуры для осуществления жилищного и иного строительства, а также повышения инвестиционной привлекательности территорий Приморского края;
- отсутствие в Приморском крае рынка доступного жилья, отсутствие фонда наемного жилья;

- отсутствие институтов, деятельность которых направлена на защиту прав граждан, чьи денежные средства уже привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены.

Органом, осуществляющим государственное управление и регулирование в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Приморского края, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах Владивостокского городского округа, а также осуществляющим государственное управление и регулирование в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Приморского края, является департамент земельных и имущественных отношений Приморского края (далее - департамент). Однако департамент не наделен полномочиями и финансовыми средствами, позволяющими осуществлять деятельность, направленную на решение вышеуказанных проблем Приморского края.

В целях реализации предусмотренных законопроектом задач, региональный институт совершает юридические и иные значимые действия с имуществом, в отношении которого будет принято решение о целесообразности его использования региональным институтом.

Законопроектом устанавливаются особенности деятельности регионального института, функции которого будет осуществлять акционерное общество «Корпорация развития Приморского края», созданное субъектом Российской Федерации – Приморским краем (являющимся единственным акционером общества), в том числе в целях реализации государственной жилищной политики на региональном уровне, развитию жилищной сферы на территории Приморского края, в том числе за счет привлечения инвестиций, реализации государственной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, а также граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

В целом принятие законопроекта позволит оптимизировать и систематизировать деятельность по развитию территорий Приморского края в целях стимулирования и развития строительства, увеличить инвестиционную привлекательность земельных участков для реализации инвестиционных проектов, проектов строительства доступного жилья и комплексного освоения территорий.

Также законопроектом предлагается создать на территории Приморского края специализированную организацию в организационно-правовой форме фонд.

Целью деятельности специализированной организации является защита прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены. Задачей специализированной организации является уменьшение негативных последствий деятельности (бездействия) недобросовестных застройщиков условия, что объекты строительства расположены на территории Приморского края.

Для достижения целей и решения задач специализированная организация привлекает финансовые, материальные и иные ресурсы, контролирует целевое использование предоставленных специализированной организацией средств при реализации мероприятий по завершению строительства проблемных объектов, участвует в финансировании мероприятий по завершению строительства проблемных объектов, обеспечивает завершение строительства проблемных объектов, осуществляет предпринимательскую деятельность и иную деятельность, приносящую доход, соответствующую целям и задачам специализированной организации.

Создание специализированной организации в целях обеспечения прав граждан-участников долевого строительства соответствует концепции, озвученной Президентом Российской Федерации по итогам расширенного заседания президиума Государственного совета Российской Федерации 12 февраля 2019 года.

Предлагаемый к принятию проект закона не содержит коррупциогенных факторов.

Врио вице-губернатора

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned between the text 'Врио вице-губернатора' and 'К.С. Богданенко'.

К.С. Богданенко

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту закона Приморского края «О содействии развитию строительства в Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О содействии развитию строительства в Приморском крае» потребует выделения средств на предоставление субсидий из краевого бюджета региональному институту содействия развитию строительства Приморского края на возмещение (финансовое обеспечение) затрат, связанных с осуществлением институтом развития строительства Приморского края функций, предусмотренных прилагаемым проектом закона.

Также, учитывая, что проектом закона предусмотрено создание специализированной организации, потребуется выделение средств на осуществление его деятельности в размере, необходимом для завершения строительства выявленных в настоящий момент пяти проблемных жилых комплексов и домов. Общая сумма средств необходимых для завершения строительства составляет 809000000 (восемьсот девять миллионов) рублей. При этом в 2019 году для реализации мероприятий необходимо выделение 489000000 (четыреста восемьдесят девять миллионов) рублей в 2020 году 320000000 (триста двадцать миллионов) рублей, при этом учитывая концепцию предусматривающую механизм перевода прав застройщика на специализированную организацию будет обеспечен возврат средств фонду в размере 378000000 (триста семьдесят восемь миллионов) рублей, которые в последующем могут быть использованы на завершение строительства вновь выявленных проблемных жилых домов, решение о достройке которых будет принято в установленном порядке.

Реализация предусмотренных мероприятий позволит предоставить к 2020 году квартиры 1208 пострадавшим гражданам.

Наименование объекта	Объем вложений (млн. руб.)		Кол-во пострадавших граждан	Объем возвратных средств
	2019 год	2020 год		
ЖК "Лайф" (в районе	250	50	300	

ул. Лесная в г. Владивостоке)				
Группа из 7 жилых домов в г. Артем	150	270	445	378
ЖК "Одиссей" (ул. 2-я Поселковая, 3 в г. Владивосток)	60		196	
Жилой дом по адресу: ул. Славянская 17 в г. Владивостоке	11		75	
Жилой дом по адресу ул. Пихтовая 35 в г. Владивостоке	18		192	
Итого:	489	320	1208	378

Врио вице-губернатора



К.С. Богданенко

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О содействии развитию строительства в Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О региональном институте содействия развитию строительства в Приморском крае» потребует внесения изменений в следующие Законы Приморского края:

- от 09.08.2000 № 99-КЗ «Об управлении собственностью Приморского края»;
- от 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»;
- от 18.11.2014 № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края»
- от 03.06.2015 № 638-КЗ «О реализации отдельных полномочий органами исполнительной власти Приморского края, органами местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности»;
- от 03.12.2018 № 402-КЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края в области регулирования земельных отношений».

Врио вице-губернатора



К.С. Богданенко