Уведомление
об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования

Настоящим Департамент архитектуры и строительства Томской области извещает о начале обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования и сборе предложений заинтересованных лиц.

Предложения принимаются по адресу: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 78, каб. 1, Департамент архитектуры и строительства Томской области, а также по адресу электронной почты: ds@ds.tomsk.gov.ru.

Сроки приема предложений: с 25.09.2018 по 03.10.2018 года.

Место размещения уведомления об обсуждении идеи (концепции) подготовки проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (полный электронный адрес): https://tomsk.gov.ru/rating/front/index/type/5.

Все поступившие предложения будут рассмотрены. Сводка предложений будет размещена на сайте https://tomsk.gov.ru/rating/front/index/type/5 не позднее 03.10.2018 года.

1. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Согласно действующей редакции статьи 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» 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 реализуется для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр 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», в целях обеспечения жилыми помещениями граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов.

Помимо вышеуказанных 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», согласно приказу Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан», признаны пострадавшими граждане, чьи денежные средства были привлечены для строительства 18 многоквартирных домов. Указанные объекты включены в план-график («дорожную карту») Томской области по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Так же необходимо расширить способы восстановления прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, помимо достройки объектов.

2. Цели предлагаемого правового регулирования:

Правовое регулирование будет расширять список граждан, в отношении которых осуществляется восстановление прав. Помимо граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр 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», будет предусматривать

восстановление прав граждан, включенных 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».

3. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области:

Подпункт 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».

4. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования: III квартал 2018 года.

5. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода: переходный период не требуется.

6. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

	Вариант 1	Вариант 2
6.1. Содержание варианта решения выявленной проблемы	Принятие закона Томской области «О внесении изменений в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»	Не определено
6.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Юридические лица, заинтересованные в приобретении «компенсационных» земельных участков, в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, реализуемого в целях восстановления прав граждан, включенных 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», либо граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр 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»	Не определено

6.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, связанных с его введением	Расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования определяются в соответствии с инвестиционным проектом.	Не определено
6.4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Расходов областного бюджета не требуется	Не определено
6.5. Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Принятие проекта закона позволит восстановить права граждан, включенных 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», либо граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр 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»	Не определено
6.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Риски неблагоприятных процессов отсутствуют	Не определено

6.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта предлагаемого правового регулирования выявленной проблемы:

Отказ от принятия проекта закона будет способствовать сохранению правовой неопределённости по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области.

Таким образом, альтернативных вариантов рассматриваемого регулирования не имеется.

7. Иная информация по решению разработчика, относящаяся к сведениям о подготовке идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования:

Аналогичные нормы приняты в Московской, Ростовской, Новосибирской областях, Краснодарском и Красноярском краях, Республике Татарстан. и других регионах.