

Принят постановлением
Законодательной Думы Томской области
от _____ № _____

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
«О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области
«О земельных отношениях в Томской области»

Статья 1

Внести в статью 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2015, № 43(219)-II, постановление от 25.06.2015 № 2737; № 46(222)-II, постановления от 29.10.2015 № 2918, № 2919; 2016, № 52(228)-53(229), постановление от 26.05.2016 № 3268; № 55(231), постановление от 18.08.2016 № 3412; 2017, Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 12 мая 2017 года, № 7000201705120007; 7 сентября 2017 года, № 7000201709070013; 29 декабря 2017 года, № 7000201712290008; 19 марта 2018 года, № 7000201803190015; 8 мая 2018 года, № 7000201805080004) изменение, изложив абзац шестой пункта 3 части 1 статьи 9 в следующей редакции:

«инвестиционный проект предусматривает строительство объектов жилого и (или) нежилого назначения на территории Томской области и реализуется 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» (далее - граждане, пострадавшие от действий (бездействия) застройщиков), одним из следующих способов:

передача в собственность гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, жилых помещений площадью не менее чем 10 процентов от общей площади жилых помещений, строительство которых предусматривается инвестиционным проектом, в многоквартирном доме, предусмотренном инвестиционным проектом, или в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

выплата гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков денежной компенсации;

инвестирование в завершение строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков;

инвестирование в строительство многоквартирных домов;».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Томской области

С.А.Жвачкин

Пояснительная записка
к проекту Закона Томской области
«О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области
«О земельных отношениях в Томской области»

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.

Проект закона расширяет 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», законопроект предусматривает 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».

Законопроект также расширяет способы восстановления прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков.

Способы восстановления прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков) в целях которых реализуется инвестиционный проект	Проблемные объекты
Передача в собственность гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, жилых помещений площадью не менее чем 10 процентов от общей площади жилых помещений, строительство которых предусматривается инвестиционным проектом, в многоквартирном доме, предусмотренном инвестиционным проектом, или в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию	г. Томск, ул. Косарева, 6 г. Томск, ул. Мокрушина, 1 г. Томск, ул. Мокрушина, 7 г. Томск, ул. Киевская, 92 г. Томск, ул. Карташова, 13 г. Томск, ул. Нефтяная, 3 г. Томск, ул. Ачинская, д. 18а, 20
Выплата гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков денежной компенсации	
Завершение строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков.	г. Томск, ул. Кедровая ,34 г. Томск, ул. Подгорная, 46 г. Томск, ул. Нижний, 49 г. Томск, ул. Профсоюзная, 7 г. Томск, ул. Красноармейская, 7 г. Томск, ул. Петропавловская, 5
Строительство многоквартирных домов в целях восстановления прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков».	г. Томск, ул. ул. Нефтяная, 5 г. Томск, ул. ул. Мокрушина, 9 (г. Томск, ул. Нефтяная, 15)

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

Возможные риски принятия законопроекта не выявлены.

Негативные социально-экономические последствия действия законопроекта после его принятия отсутствуют.

Принятие и реализация законопроекта не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств областного бюджета.

**Перечень правовых актов Томской области,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению
или принятию в связи с принятием Закона Томской области
«О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области
«О земельных отношениях в Томской области»**

Принятие законопроекта потребует внесение изменений в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».

Сравнительная таблица

к проекту закона Томской области Закона Томской области «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»

Структурная единица закона, в которую предлагается внести изменения	Редакция действующих положений Закона Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»	Редакция положений Закона Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» с учетом предлагаемых изменений
<p style="text-align: center;">Статья 9</p>	<p style="text-align: center;">Статья 9. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов</p> <p>1. Договор аренды земельного участка заключается без торгов в случае предоставления земельного участка:</p> <p>1) религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территориях муниципальных образований «Александровский район», «Асиновский район», «Каргасокский район», «Колпашевский район», «Парабельский район», «Первомайский район», «Тегульдетский район», «Чаинский район»;</p> <p>2) юридическим лицам для размещения объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, включенных в государственные программы Российской Федерации и (или) государственные программы Томской области и (или) муниципальные программы, и подлежащих оформлению в государственную или муниципальную собственность;</p> <p>3) юридическим лицам в целях реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционного проекта одному из критериев:</p> <p style="padding-left: 20px;">абзац утратил силу. - Закон Томской области от 10.05.2017 № 42-ОЗ;</p> <p style="padding-left: 20px;">инвестиционный проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с Законом Томской области от 15 декабря 2014 года № 182-ОЗ «О</p>	<p style="text-align: center;">Статья 9. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов</p> <p>1. Договор аренды земельного участка заключается без торгов в случае предоставления земельного участка:</p> <p>1) религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территориях муниципальных образований «Александровский район», «Асиновский район», «Каргасокский район», «Колпашевский район», «Парабельский район», «Первомайский район», «Тегульдетский район», «Чаинский район»;</p> <p>2) юридическим лицам для размещения объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, включенных в государственные программы Российской Федерации и (или) государственные программы Томской области и (или) муниципальные программы, и подлежащих оформлению в государственную или муниципальную собственность;</p> <p>3) юридическим лицам в целях реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционного проекта одному из критериев:</p> <p style="padding-left: 20px;">абзац утратил силу. - Закон Томской области от 10.05.2017 № 42-ОЗ;</p> <p style="padding-left: 20px;">инвестиционный проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с Законом Томской области от 15 декабря 2014 года № 182-ОЗ «О</p>

промышленных (индустриальных) парках в Томской области»;
в результате реализации инвестиционного проекта создается не менее 100 дополнительных рабочих мест;

объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет не менее 1 миллиарда рублей;

~~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;~~

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2. Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным **пунктом 3 части 1** настоящей статьи, устанавливается нормативным правовым актом Администрации Томской области.

3. Рассмотрение документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным **пунктом 3 части 1** настоящей статьи, осуществляет орган исполнительной власти, определяемый Губернатором Томской области. Решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным **пунктом 3 части 1** настоящей статьи, принимается Координационным советом по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий.

4. Несоблюдение юридическим лицом, которому земельный участок предоставлен в аренду без проведения торгов по основаниям, установленным **пунктом 3 части 1** настоящей статьи, условий реализации масштабного инвестиционного проекта является основанием для расторжения договора аренды земельного участка. Типовая форма договора аренды, заключенного по основаниям, предусмотренным **пунктом 3 части 1** настоящей статьи, утверждается постановлением Администрации Томской области.

промышленных (индустриальных) парках в Томской области»;

в результате реализации инвестиционного проекта создается не менее 100 дополнительных рабочих мест;

объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет не менее 1 миллиарда рублей;

инвестиционный проект реализуется 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» (далее - граждане, пострадавшие от действий (бездействия) застройщиков), одним из следующих способов:

передача в собственность гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, жилых помещений площадью не менее чем 10 процентов от общей площади жилых помещений, строительство которых предусматривается инвестиционным проектом, в многоквартирном доме, предусмотренном инвестиционным проектом, или в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

выплата гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков денежной компенсации;

инвестирование в завершение строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков;

инвестирование в строительство многоквартирных домов;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2. Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным **пунктом 3 части 1** настоящей статьи,

		<p>устанавливается нормативным правовым актом Администрации Томской области.</p> <p>3. Рассмотрение документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 настоящей статьи, осуществляет орган исполнительной власти, определяемый Губернатором Томской области. Решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 настоящей статьи, принимается Координационным советом по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий.</p> <p>4. Несоблюдение юридическим лицом, которому земельный участок предоставлен в аренду без проведения торгов по основаниям, установленным пунктом 3 части 1 настоящей статьи, условий реализации масштабного инвестиционного проекта является основанием для расторжения договора аренды земельного участка. Типовая форма договора аренды, заключенного по основаниям, предусмотренным пунктом 3 части 1 настоящей статьи, утверждается постановлением Администрации Томской области.</p>
--	--	--