



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  
**седьмого созыва**

**КОМИТЕТ**

**ПО ЭКОНОМИКЕ, ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВУ И ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКЕ**

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163000, тел.: (8182) 21-53-56, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: econom@aosd.ru, http://www.aosd.ru

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
на № пз7/749 от 16.03.2022

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект областного закона № пз7/749  
«О внесении изменений в отдельные областные законы  
в сфере земельных и жилищных отношений»  
(первое чтение)

На основании поручения председателя Архангельского областного Собрания депутатов (далее – областное Собрание) комитет рассмотрел проект областного закона № пз7/749 «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений» (далее – законопроект), внесенный в порядке законодательной инициативы Губернатором Архангельской области Цыбульским А.В.

Законопроект подготовлен с целью реализации положений принятых в декабре 2021 года федеральных законов, регулирующих отношения в сфере защиты прав граждан - участников долевого строительства, а также земельного и жилищного законодательства, в следующих областных законах:

- областной закон от 21 января 2009 года № 655-33-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений» (далее – областной закон 655-33-ОЗ);

- областной закон от 2 июля 2012 года № 522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» (далее – областной закон 522-32-ОЗ);

- областной закон от 24 октября 2014 года № 200-11-ОЗ «О средствах областного бюджета, полученных за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на переселение граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – областной закон 200-11-ОЗ);

- областной закон от 20 декабря 2018 года № 53-4-ОЗ «О внесении изменений в отдельные областные законы в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом

Архангельская область  
14 04 dd  
Вх № 01-02/411

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – областной закон 53-4-ОЗ).

Необходимость корректировки областных законов 522-32-ОЗ и 53-4-ОЗ связана с продлением до 1 января 2024 года на федеральном уровне действия механизма восстановления прав пострадавших граждан - участников долевого строительства путем предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика. Ранее был установлен срок – до 1 января 2022 года.

Законопроектом продлевается срок действия полномочия Губернатора Архангельской области по принятию соответствующих распоряжений о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для выполнения обязательств перед пострадавшими участниками долевого строительства. Одновременно продлевается срок приостановления действия критерия, подтверждающего соответствие масштабному инвестиционному проекту, в целях реализации которого инвесторам предоставляется в аренду без проведения торгов земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для завершения строительства проблемных объектов.

Законопроектом осуществляется техническая корректировка областного закона 655-33-ОЗ в части исключения статей и отдельных положений, утративших силу с 1 января 2020 года, на основании пунктов 29 – 31 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также областного закона 200-11-ОЗ в отношении уточнения понятия «дома блокированной застройки».

Принятие областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений» потребует внесение изменений в постановление Правительства Архангельской области от 4 апреля 2017 года № 143-пп «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии инвестиционного проекта одному или нескольким критериям, установленным в пункте 1 статьи 10 областного закона от 2 июля 2012 года № 522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области».

По заключению правового управления аппарата областного Собрания законопроект может быть рассмотрен с учетом изменений, вносимых в областной закон 200-11-ОЗ статьей 5 проекта областного закона № пз7/728 «О внесении изменений в отдельные областные законы в связи с принятием

Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - проекта областного закона № пз7/728), принятого в первом чтении на тридцать третьей сессии областного Собрания.

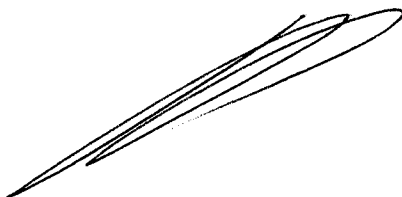
Комитет отмечает, что особенности вступления в силу статьи 5 проекта областного закона № пз7/728, установленные пунктом 2 статьи 6 того же проекта областного закона, предусматривают внесение в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Следовательно, несогласованность правовых норм возникнет в случае внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующей записи ранее принятия областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений» во втором чтении на очередной сессии областного Собрания.

На законопроект поступили положительные отзывы Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и прокуратуры Архангельской области.

Замечаний и предложений к законопроекту не поступило.

Комитет поддерживает концепцию законопроекта и предлагает депутатам областного Собрания принять законопроект в первом чтении на очередной 34-й сессии областного Собрания.

Председатель



А.М. Фролов