



**ГУБЕРНАТОР
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004
Тел. +7 (8182) 288-146, 288-101, факс (8182) 215-495
E-mail: adm@dvinaland.ru, http://dvinaland.ru

16.03.2022 № *02-20/01*

На № _____

Председателю
Архангельского областного
Собрания депутатов

Прокопьевой Е.В.

Уважаемая Екатерина Владимировна!

На основании подпункта «г» пункта 1 статьи 29 и пункта 1 статьи 33 Устава Архангельской области вношу для рассмотрения на тридцать четвертой сессии Архангельского областного Собрания депутатов проект областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений» (далее – проект областного закона).

Официальным представителем Губернатора Архангельской области на сессии Архангельского областного Собрания депутатов по проекту областного закона назначается заместитель руководителя администрации – директор правового департамента администрации Губернатора Архангельской области и Правительства Архангельской области Андреечев Игорь Сергеевич.

- Приложение: 1. Текст проекта областного закона.
2. Пояснительная записка к проекту областного закона.
3. Финансово-экономическое обоснование проекта областного закона.
4. Перечень областных законов и иных нормативных правовых актов Архангельской области, отмены или изменения которых потребует принятие областного закона.
5. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии проекта областного закона в первом чтении.
6. Проект постановления Архангельского областного Собрания

16 03 2022
1237/749 ✓
1221

депутатов о принятии областного закона.

7. Документы, перечисленные в пунктах 1 – 6, на электронном носителе.

С уважением



А.В. Цыбульский

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений

Статья 1.

Внести в областной закон от 21 января 2009 года № 655-33-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2009, № 33, 5; 2010, № 13; 2011, № 23; 2012, № 36; 2013, № 39, 41, 2, 3, 4; 2014, № 6, 10, 11; 2015, № 14, 19, 21; 2016, № 29, 31; 2017, № 34; 2018, № 41, 4; 2019, № 5, 9, 11; 2020, № 16, 18, 19, 20, 21; 2021, № 25, 28, 29, 30) следующие изменения:

1. В подпункте 1 пункта 1 статьи 4:

- 1) дефис седьмой исключить;
- 2) в дефисе восьмом слова «земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности» заменить словами «земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности, в том числе земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности)».

2. Статьи 9.1, 9.2 и 9.3 исключить.

Статья 2.

Подпункт 2 пункта 1 статьи 5 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» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2012, № 32; 2013, № 3; 2014, № 7; 2016, № 28; 2017, № 38; 2018, № 43, 4; 2019, № 8, 9, 11; 2020, № 16, 20; 2021, № 25, 30) изложить в следующей редакции:

«2) издает распоряжения о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе земельных участков,



государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности), и расположенных на территории Архангельской области, юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов и которые расположены на территории Архангельской области (далее – пострадавшие участники долевого строительства), по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов и которые расположены на территории Архангельской области, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду).

Распоряжения Губернатора Архангельской области, указанные в абзаце первом настоящего подпункта, принимаются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;».

Статья 3.

В статье 1 областного закона 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» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2014, № 11; 2015, № 19) слова «жилых домах» заменить словами «домах блокированной застройки».

Статья 4.

Пункты 2 – 4 статьи 4 областного закона 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 строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2018, № 4) исключить.

Статья 5.

1. Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Подпункт 2 пункта 1 статьи 5 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» (в редакции настоящего закона) действует до 31 декабря 2023 года включительно.

3. Приостановить действие подпункта 3 пункта 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» до 31 декабря 2023 года включительно.

Губернатор
Архангельской области

А.В. Цыбульский

г. Архангельск

5

**Пояснительная записка
к проекту областного закона «О внесении изменений в отдельные
областные законы в сфере земельных и жилищных отношений»**

Проект областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений» (далее – законопроект) разработан в целях реализации в отдельных областных законах положений Федеральных законов:

от 30 декабря 2021 г. № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступил в силу 1 марта 2022 г.;

от 30 декабря 2021 г. № 442-ФЗ «О внесении изменения в статью 8 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 442-ФЗ), вступившего в силу 30 декабря 2021 г.;

от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1. Законопроектом предлагается до 31 декабря 2023 г. включительно продлить срок действия полномочия Губернатора Архангельской области по принятию на основании подпункта 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации распоряжений о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства многоквартирного дома и исполнению обязательств застройщика перед пострадавшими участниками долевого строительства, и в связи с этим продлить срок приостановления действия положения областного закона о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, инвесторам в аренду без торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов в части завершения строительства многоквартирных домов, жилые помещения в которых предполагается передавать пострадавшим участникам долевого строительства.

Указанные изменения законопроекта обусловлены Федеральным законом № 442-ФЗ, которым продлен до 31 декабря 2023 г. срок применения подпункта 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающего возможность предоставления 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 перед пострадавшими участниками долевого строительства, для строительства (создания) многоквартирных

6

домов и (или) домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду), в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.

В связи с данными правками законопроектом также исключаются пункты 2 – 4 статьи 4 областного закона от 20 декабря 2018 г. № 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 строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» как утратившие свою актуальность.

2. Законопроектом предлагается внести технические правки в областной закон от 21 января 2009 г. № 655-33-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений» в части исключения утративших с 1 января 2020 г. силу положений, согласно которым:

Архангельское областное Собрание депутатов устанавливает дополнительные основания для принятия решений об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности, в том числе земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка и в предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или в предоставлении такого земельного участка без проведения торгов (дефис седьмой подпункта 1 пункта 1 статьи 4);

установлены указанные дополнительные основания (статьи 9.1, 9.2 и 9.3).

Временный характер этих положений предусмотрен статьей 3 областного закона от 27 ноября 2015 г. № 356-21-ОЗ «О внесении изменений в приложение к областному закону «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования «Город Архангельск» и областной закон «О регулировании отдельных земельных отношений». Аналогичные положения федерального закона (части 29 – 31 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») также утратили силу 1 января 2020 г.

3. Изменение в областной закон от 24 октября 2014 г. № 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» в части замены слов «жилые дома» словами «дома блокированной

застройки» обусловлено Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Им разграничены понятия «многоквартирный дом» и «дом блокированной застройки», что учтено в том числе в части 2.1 статьи 20 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», на основании которой принят указанный областной закон.

**Губернатор
Архангельской области**

 **А.В. Цыбульский**



**Финансово-экономическое обоснование
проекта областного закона «О внесении изменений в отдельные
областные законы в сфере земельных и жилищных отношений»**

Принятие проекта областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений» не повлечет дополнительных расходов областного бюджета или изменения финансово-бюджетных обязательств Архангельской области.

**Губернатор
Архангельской области**

 **А.В. Цыбульский**



**Перечень
областных законов и иных нормативных правовых актов
Архангельской области, отмены или изменения которых потребует
принятие областного закона «О внесении изменений в отдельные
областные законы в сфере земельных и жилищных отношений»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений» потребует внесения изменений в Порядок принятия решения о соответствии инвестиционного проекта одному или нескольким критериям, установленным в пункте 1 статьи 10 областного закона от 2 июля 2012 г. № 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», утвержденный постановлением Правительства Архангельской области от 4 апреля 2017 г. № 143-пп.

**Губернатор
Архангельской области**

 **А.В. Цыбульский**

АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
седьмого созыва (тридцать четвертая сессия)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2022 года №

О проекте областного закона
«О внесении изменений в отдельные
областные законы в сфере земельных
и жилищных отношений»

Областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять проект областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений» в первом чтении.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного
Собрания депутатов

Е.В. Прокопьева

//

АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
седьмого созыва ()

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2022 года №

Об областном законе «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений»

Областное Собрание депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять областной закон «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений».
2. Направить закон Губернатору Архангельской области для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного
Собрания депутатов

Е.В. Прокопьева

12



АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
седьмого созыва

АППАРАТ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163000, тел.: (8182) 21-56-95, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: duma@aosd.ru, <http://www.aosd.ru>

от _____ № _____
на № пз7/749 от 16.03.2022

Заключение
на проект областного № пз7/749 «О внесении изменений
в отдельные областные законы в сфере
земельных и жилищных отношений»

Правовое управление, осуществив правовую экспертизу проекта областного закона № пз7/749 «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений» (далее – Проект), внесенного Губернатором Архангельской области Цыбульским А.В., полагает необходимым сообщить следующее.

Проект разработан в целях реализации положений Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 442-ФЗ «О внесении изменения в статью 8 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Проектом предусматривается внесение изменений в областной закон от 21 января 2009 года № 655-33-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений», 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», 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», областной закон от 20 декабря 2018 года № 53-4-ОЗ «О внесении изменений в отдельные областные законы в связи

Архангельское областное
Собрание депутатов
"27" 03 2022
Вх. № 07-02/0278

13
ds

с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части изменения наименования предмета отдельных общественных отношений в жилищной сфере («дома блокированной застройки»), а также продления действия (до 31 декабря 2023 года) и признания утратившими силу фактически недействующих (с 1 января 2020 года) отдельных правовых норм.

Дополнительно сообщаем, что статья 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 – проект областного закона № пз7/728), принятого 23 марта 2022 года на тридцать третьей сессии Архангельского областного Собрания депутатов седьмого созыва в первом чтении, предусматривает изменение наименования областного закона 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).

В случае принятия проекта областного закона № пз7/728 во втором чтении и вступления его в силу ранее Проекта, возникнет несогласованность их правовых норм, т.к. статья 3 Проекта предусматривает внесение изменения в областной закон № 200-11-ОЗ без учета изменения его наименования, предусмотренного проектом областного закона № пз7/728.

Принятие Проекта находится в пределах полномочий Архангельского областного Собрания депутатов.

При проведении антикоррупционной экспертизы Проекта коррупциогенных факторов не выявлено.

На основании изложенного полагаем, что Проект может быть рассмотрен с учетом настоящего заключения.

Начальник



И.В. Худякова



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
седьмого созыва**

АППАРАТ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163000, тел.: (8182) 21-56-95, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: duma@aosd.ru, <http://www.aosd.ru>

от 24.03.2022 № _____
на № пз7/749 от 16.03.2022

**Редакционное заключение
на проект областного закона № пз7/749 «О внесении изменений
в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных
отношений»**

Отдел лингвистической экспертизы правового управления аппарата Архангельского областного Собрания депутатов на основании пункта 3 статьи 13 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» осуществил редакционную экспертизу проекта областного закона № пз7/749 «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных и жилищных отношений» (далее – законопроект) и сообщает, что замечаний к представленному законопроекту нет.

Вместе с тем необходимо иметь в виду, что статьей 3 законопроекта вносится изменение в 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». Следует учесть, что на 33-й сессии Архангельского областного Собрания депутатов в первом чтении принят проект областного закона «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» (постановление Архангельского областного Собрания депутатов от 23 марта 2022 года № 1531), пункт 1 статьи 5 которого предусматривает изменение

Архангельское областное
Собрание депутатов
Вх. № 01-02/2022

20

наименования областного закона 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».

Начальник отдела
лингвистической экспертизы



И.В. Киршина