Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Ивановской области
«Об утверждении Порядка реализации пункта 3 части 2 статьи 1
Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ
«Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов»

Проект постановления Правительства Ивановской области «Об утверждении Порядка реализации пункта 3 части 2 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (далее – Порядок) разработан в целях определения порядка предоставления мер по защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) на территории Ивановской области и чьи права нарушены, в целях реализации пункта 3 части 2 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (далее – Закон).

Порядок предусматривает механизм реализации мер по защите прав участников долевого строительства, которые предоставляются следующими способами:

а) завершение строительства проблемного объекта и обязательств недобросовестного застройщика;

б) освобождение от оплаты по договору долевого участия в строительстве, заключаемому с застройщиком с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, либо по договору купли-продажи во введенном в эксплуатацию многоквартирном доме;

в) выплата участнику долевого строительства денежных средств в

размере произведенной им фактической оплаты денежных средств недобросовестному застройщику.

Положениями проекта правового акта устанавливается порядок взаимодействия уполномоченного органа, органов местного самоуправления, застройщиков и участников долевого строительства по предоставлению и реализации мер по защите прав участников долевого строительства.

Порядком определено следующее:

- в отношении каких участников долевого строительства, какого количества объектов долевого строительства и формы предоставления мер защиты прав участнику долевого строительства;

- условия предоставления земельного участка застройщику в аренду без торгов для строительства многоквартирного жилого дома органами местного самоуправления, регламентирован порядок организации и условия предоставления мер по защите прав участников долевого строительства застройщиками, а также форма контроля со стороны уполномоченного органа Департамента строительства и архитектуры Ивановской области;

- механизм расчета затрат застройщика при предоставлении мер по защите прав участников долевого строительства.

Проект регулирует отношения, предусмотренные п. 1.4 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 17.12.2013 № 534-п.

Общественные отношения, регулируемые Проектом, входят в сферу регулирования предпринимательской деятельности.

В отношении Проекта Департаментом в период с 22.04.2019 по 08.05.2019 проведены публичные консультации.

Принятие постановления Правительства Ивановской области «Об утверждении Порядка реализации пункта 3 части 2 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» не потребует признания утратившими силу, внесения изменений, принятия иных нормативных правовых актов Ивановской области, а также материальных или иных затрат.

Начальник Департамента
строительства и архитектуры
Ивановской области **Ю.В. Тростин**