



**ГУБЕРНАТОР
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

им. В.И. Ленина просп., д.9, Волгоград, 400098
Тел. (8442) 30-70-00 Факс (8442) 30-73-24
e-mail: kancel@volganet.ru

Председателю Волгоградской
областной Думы

А.И.Блошкину

Одyssey 2020? № 01-12/7267

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии со статьей 34 Устава Волгоградской области вношу в Волгоградскую областную Думу проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов".

Официальным представителем Губернатора Волгоградской области при рассмотрении указанного законопроекта на заседании Волгоградской областной Думы назначаю председателя комитета экономической политики и развития Волгоградской области Г.В.Быкадорову.

- Приложение:
1. Проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" на 3 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" на 3 л. в 1 экз.
 3. Финансово-экономическое обоснование к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" на 1 л. в 1 экз.
 4. Перечень нормативных правовых актов, требующих внесения изменений и подлежащих отмене в связи с принятием проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волго-

Волгоградская областная Дума

03.06.2020 № 53-2020

градской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов", на 1 л. в 1 экз.

5. Проект постановления Волгоградской областной Думы "О проекте закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (первое чтение) на 1 л. в 1 экз.

6. Проект постановления Волгоградской областной Думы "О Законе Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (второе чтение) на 1 л. в 1 экз.

7. Справка к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" на 2 л. в 1 экз.

8. Заключение об оценке регулирующего воздействия по проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" на 4 л. в 1 экз.



А.И.Бочаров

Внесен Губернатором
Волгоградской области

Проект

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О Законе Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов"

Волгоградская областная Дума п о с т а н о в л я е т:

1. Принять Закон Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов".

2. Направить указанный Закон Губернатору Волгоградской области для подписания и обнародования.

Председатель
Волгоградской областной Думы

А.И.Блошкин

Проект подготовлен комитетом
экономической политики и развития
Волгоградской области
« _____ » _____ 2020г.



Л.В. Быкадорова

Внесен Губернатором
Волгоградской области

Проект

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О проекте закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов"

Волгоградская областная Дума п о с т а н о в л я е т:

1. Принять в первом чтении проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов".

2. Комитету Волгоградской областной Думы по экономической политике, инновационному развитию, предпринимательству и вопросам собственности доработать указанный проект и внести на рассмотрение Волгоградской областной Думы во втором чтении.

Председатель
Волгоградской областной Думы

А.И.Блошкин

Проект подготовлен комитетом
экономической политики и развития
Волгоградской области
« _____ » _____ 2020г.



Г.В. Быкадорова

Внесен Губернатором
Волгоградской области

53-2020
03.06.2020

Проект

ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов"

Принят Волгоградской областной Думой

Статья 1

Внести в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (в редакции от 05 февраля 2016 г. № 4-ОД, от 08 июля 2016 г. № 82-ОД, от 28 декабря 2016 г. № 149-ОД, от 28 июня 2017 г. № 60-ОД, от 26 октября 2017 г. № 92-ОД, от 25 декабря 2017 г. № 135-ОД, от 26 апреля 2019 г. № 39-ОД, от 20 ноября 2019 № 96-ОД) следующие изменения:

1) в части 2:

в пункте 6 слово "государственной" в соответствующем падеже исключить;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

"9) строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передача юридическим лицом жилых помещений в муниципальную собственность для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилого фонда";

2) абзацы второй и третий пункта 1 части 6 изложить в следующей редакции:

"строительство на территориях сельских поселений и городских поселений с численностью населения до 30 тысяч человек, не менее 10 тысяч

квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с третьего года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 3 тысяч квадратных метров жилья;

строительство на территориях городских поселений и городских округов с численностью населения от 30 до 300 тысяч человек не менее 20 тысяч квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с третьего года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 6 тысяч квадратных метров жилья;

строительство на территориях городских округов с численностью населения свыше 300 тысяч человек не менее 30 тысяч квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с третьего года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 10 тысяч квадратных метров жилья.";

3) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. Соответствие критерию, указанному в пункте 4 части 2 настоящей статьи, предусматривает создание не менее 10 новых рабочих мест на территориях сельских поселений или не менее 50 новых рабочих мест на территориях городских поселений и городских округов, за исключением следующих случаев:

количество создаваемых рабочих мест, предусмотренных инвестиционным проектом, реализуемом на территории города-героя Волгограда в сфере жилищного строительства, составляет не менее 50 новых рабочих мест;

количество создаваемых рабочих мест, предусмотренных инвестиционным проектом, реализуемом на территории города-героя Волгограда и не являющимся проектом в сфере жилищного строительства, составляет не менее 100 новых рабочих мест";

4) в части 9 слова "государственной собственности" в соответствующем падеже заменить словом "собственности" в соответствующем падеже;

5) часть 12 изложить в следующей редакции:

"12. Соответствие критерию, указанному в пункте 9 части 2 настоящей статьи, предусматривает, что в соответствии с соглашением, заключенным органом местного самоуправления муниципального образования с юридическим лицом, юридическое лицо на испрашиваемом земельном участке осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и обязуется безвозмездно передать в муниципальную собственность жилые помещения площадью не менее 4,65 процента от общей площади жилых помещений в введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) и (или) в иных жилых домах для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда."

Статья 2
Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Волгоградской области

А.И. Бочаров

Проект подготовлен комитетом
экономической политики и развития
Волгоградской области

"__" _____ 2020 г.



А.С.Писемская



Г.В. Быкадорова

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в
статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД
"Об установлении критериев, которым должны соответствовать
объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации)
которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения
торгов"

Проект закона Волгоградской области "О внесении изменения в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – проект закона) подготовлен комитетом экономической политики и развития Волгоградской области (далее – комитет).

Проект закона разработан в целях устранения негативных экономических последствий, обусловленных введением ограничительных мер в условиях распространения новой коронавирусной инфекции, в рамках реализации плана первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики Волгоградской области в условиях распространения новой коронавирусной инфекции.

16 апреля 2020 года Президент Российской Федерации В.В.Путин провёл в режиме видеоконференции совещание по вопросам развития строительной отрасли и отметил важность и значимость работы предприятий и организаций строительного комплекса, от эффективной, ритмичной работы которых зависит ситуация на жилищном рынке, выполнение масштабных планов по строительству и обновлению дорог, транспортных узлов, другой опорной инфраструктуры страны.

Изменения направлены, в том числе на расширение возможностей реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства, имеющих повышенную социальную значимость, способствующих достижению показателей национального проекта "Жильё и городская среда".

В настоящее время правительством Российской Федерации разрабатываются мероприятия, направленные на поддержку строительной отрасли, реализуемые в связи с распространением коронавирусной инфекции. В соответствии с протоколом заседания президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию Российской Федерации под председательством Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш.Хуснуллина от 22 апреля 2020 года №3кв высшим должностным лицам субъектов РФ, определено обеспечить реализацию мероприятий по поддержке строительной отрасли.

Проектом закона вносятся изменения в критерии, предусматривающие строительство многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) и передачу юридическим лицом жилых помещений в собственность муниципального образования для передачи таких жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилого фонда.

Действующая редакция Закона № 85-ОД предполагает передачу жилых помещений в собственность муниципального образования во введенном в эксплуатацию жилом доме, строительство которого осуществляется на переданном в аренду земельном участке, что значительно снижает сферу применения Закона № 85-ОД, поскольку сводит к минимуму заинтересованность инвестора по передаче жилых помещений при строительстве элитного жилья, а также при строительстве домов в районах с высокой рыночной стоимостью первичного жилья.

В целях расширения возможностей реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства предлагается внести в Закона № 85-ОД изменения, предусматривающие варианты передачи жилых помещений инвестором в муниципальную собственность как в возводимом на предоставленном земельном участке объекте недвижимости, так и иных жилых помещений, расположенных в иных жилых домах.

Действующей редакцией Закона № 85-ОД предусмотрено строительство на территориях городских округов город-герой Волгоград и город Волжского не менее 100 тыс. кв.м жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с шестого года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 30 тыс. кв.м жилья.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 30 января 2013 г. № 72/2156 площадь земельного участка необходимого для строительства на нем 100 тыс. кв. м жилья, должна составлять порядка 230 000 кв.м. В настоящее время на территории город-героя Волгограда земельные участки аналогичной площади, возможные для вовлечения в оборот с целью реализации на них масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства (строительство не менее 100 тыс. кв. м жилья), практически отсутствуют.

Практика применения Закона № 85-ОД на протяжении последних трех лет показывает, что критерий масштабности, связанный с минимальным объемом жилья, возводимого на территории сельских поселений, городских поселений и городских округов, продолжает оставаться не востребуемым.

Необходимость снижения критерия по объему застройки также вызвана внесенными изменениями в Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", согласно которым денежные средства за покупаемые в новостройках квартиры перестанут напрямую передаваться застройщикам, а будут находиться на специальных счетах эскроу в банках, называемых эскроу-агентами.

Вступившие в силу изменения в законодательстве существенно ограничивают инвесторов, так как строительство объектов на предоставляемом земельном участке теперь возможно только за счет собственных или кредитных средств, что существенно снизит объемы ввода

жилья и уменьшит масштаб инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства.

С учетом вышеизложенного комитетом предлагается внести изменения в критерий, предусматривающий минимальные объемы жилья, возводимого на территории сельских поселений, городских поселений и городских округов с учетом численности населения.

По данным официальной статистической информации фактически введено жилой площади в январе–декабре 2017 года в городах Волгоградской области от 4,5 тыс. кв.м. жилья до 376,8 тыс. кв. м. жилья, и районах Волгоградской области - от 2 тыс. кв.м. жилья до 9,6 тыс. кв. м. жилья.

Проанализировав вышеуказанное, комитет считает целесообразным выделение трех групп муниципальных образований Волгоградской области исходя из численности населения:

- с численностью населения свыше 300 тысяч человек;
- с численностью населения от 30 до 300 тысяч человек;
- с численностью населения до 30 тысяч человек.

С учетом снижения минимальных объемов жилья, возводимого на территории города-героя Волгограда, предлагается ввести критерий, предусматривающий создание не менее 50 новых рабочих мест в городе-герое Волгограде для инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства. Цифра в 50 новых рабочих мест, спрогнозирована на основании имеющихся данных по инвестиционным проектам, реализуемым в рамках закона № 85-ОД на территории город-герой Волгограда.

Изменение данных критериев будет способствовать повышению инвестиционной привлекательности Волгоградской области в строительной отрасли и достижению показателей Указа Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" в части реализации целей национального проекта в сфере жилья и городской среды по обеспечению до 2024 года увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. кв.м. в год.

Проект закона подлежит оценке регулирующего воздействия в соответствии со статьей 26.3-3 Федерального закона от 06 октября 1999 г. № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".

Председатель комитета
экономической политики
и развития Волгоградской области



Г.В. Быкадорова

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов"

Принятие Закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" не потребует дополнительных расходов областного бюджета.

Председатель комитета
экономической политики
и развития Волгоградской области



Г.В.Быкадорова

ПЕРЕЧЕНЬ
нормативных правовых актов, требующих внесения изменений
и подлежащих отмене в связи с принятием проекта закона
Волгоградской области "О внесении изменений в статью
4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД
"Об установлении критериев, которым должны соответствовать
объекты социально-культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения
(реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду
без проведения торгов"

Принятие Закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" потребует внесения изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 09 июля 2015 г. № 365-п "О порядке подготовки распоряжения Губернатора Волгоградской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов", приказ комитета экономики Волгоградской области от 01.02.2017 № 5н "Об утверждении формы соглашения между комитетом экономической политики и развития Волгоградской области и юридическим лицом о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабных инвестиционных проектов на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов".

Председатель комитета
экономической политики
и развития Волгоградской области



Г.В.Быкадорова



КОМИТЕТ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
ПОЛИТИКИ И РАЗВИТИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКОМЭКОНОМРАЗВИТИЯ)

Маршала Советского Союза Г.К. Жукова пр-кт, д.3,
Волгоград, 400012.
Тел. (8442) 35-23-00. Факс (8442) 35-24-00.
E-mail: economic@volganet.ru
ОКПО 00088472, ОГРН 1023403445075,
ИНН/КПП 3444067813/344301001

20.05.2020 № 07-09-02 20/4350

На № 07-07-01- от 19.05.2020
11/31

Заключение

об оценке регулирующего воздействия по проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов"

В соответствии с пунктом 6 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Волгоградской области, утвержденного постановлением Губернатора Волгоградской области от 30 июля 2015 г. № 687 "О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Волгоградской области" комитет экономической политики и развития Волгоградской области рассмотрел проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в статью 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – проект закона), разработанный отделом сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиционной политики комитета экономической политики и развития Волгоградской области (далее – разработчик), а также сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта Волгоградской области, подлежащего указанной оценке (далее – сводный отчет), и сообщает следующее.

Проект закона разработан в целях устранения негативных экономических последствий, обусловленных введением ограничительных мер в условиях распространения новой коронавирусной инфекции, в рамках реализации плана первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики Волгоградской области в условиях

распространения новой коронавирусной инфекции, а также в рамках выполнения рекомендаций Волгоградской областной Думы, утвержденных постановлением Волгоградской областной Думы от 18 октября 2018 г. № 61/4630 "О рекомендациях "парламентского часа" на тему: "О реализации Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – Закон № 85-ОД).

Проектом Закона вносятся изменения в критерий, предусматривающий минимальные объемы жилья, возводимого на территории сельских поселений, городских поселений и городских округов с учетом численности населения.

Необходимость снижения критерия по объему застройки вызвана внесенными изменениями в Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", согласно которым денежные средства за покупаемые в новостройках квартиры перестанут напрямую передаваться застройщикам, а будут находиться на специальных счетах эскроу в банках, называемых эскроу-агентами.

Вступившие в силу изменения в законодательстве существенно ограничивают инвесторов, так как строительство объектов на предоставляемом земельном участке теперь возможно только за счет собственных или кредитных средств, что существенно снизит объемы ввода жилья и уменьшит масштаб инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства.

Кроме того на территории Волгоградской области имеются объекты культурного наследия, являющиеся собственностью Волгоградской области и органов местного самоуправления, которые находятся в неудовлетворительном состоянии либо требуют значительных денежных затрат, необходимых для их приведения в надлежащее состояние.

В связи с этим проектом закона предлагается ввести в статью 4 Закона № 85-ОД в качестве дополнительного критерия, которому должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, объем средств, безвозмездно вкладываемых юридическим лицом в работы по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в государственной собственности Волгоградской области или в муниципальной собственности муниципальных образований Волгоградской области.

Таким образом, проектом закона предусмотрено расширение возможностей Закона № 85-ОД в части стимулирования процесса сохранения объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации, строительства нового жилья на территории Волгоградской области, решение проблемы переселения граждан из аварийного жилья.

Проектом закона устанавливается минимальный объем средств, безвозмездно вкладываемых юридическим лицом в работы по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в государственной собственности Волгоградской области или в муниципальной собственности муниципальных образований Волгоградской области в размере 100 млн. рублей.

Вносимые изменения также направлены на расширение возможностей реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства, имеющих повышенную социальную значимость, способствующих достижению показателей национального проекта "Жильё и городская среда". С этой целью предлагается внести в Закона № 85-ОД изменения, предусматривающие варианты передачи жилых помещений инвестором в муниципальную собственность как в возводимом на предоставленном земельном участке объекте недвижимости, так и иных жилых помещений, расположенных в иных жилых домах.

Также проектом закона предлагается внести изменения в критерий, предусматривающий минимальные объемы жилья, возводимого на территории сельских поселений, городских поселений и городских округов с учетом численности населения:

строительство на территориях сельских поселений и городских поселений с численностью населения до 30 тысяч человек, не менее 10 тысяч квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с третьего года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 3 тысяч квадратных метров жилья;

строительство на территориях городских поселений и городских округов с численностью населения от 30 до 300 тысяч человек не менее 20 тысяч квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с третьего года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 6 тысяч квадратных метров жилья;

строительство на территориях городских округов с численностью населения свыше 300 тысяч человек не менее 30 тысяч квадратных метров жилья, из которых ежегодный ввод жилья, не позднее чем с третьего года реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 10 тысяч квадратных метров жилья.

Имеется опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации: Омская область.

Участниками общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты предполагаемым регулированием, являются:

юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие вложения собственных, заемных или привлеченных

средств в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта в Волгоградской области;

общество – в лице граждан;

государство – в лице разработчика.

Степень регулирующего воздействия проекта закона – низкая.

Предполагаемая дата вступления в силу проекта закона – вступает в силу со дня его официального опубликования.

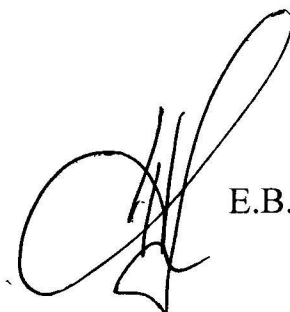
Разработчиком проведены публичные обсуждения проекта закона и сводного отчета с 07 мая 2020 г. по 12 мая 2020 г. посредством их размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://economics.volgograd.ru/assessment/consultations/280716/>.

По информации, указанной разработчиком в сводном отчете, замечания и предложения по проекту закона и сводному отчету не поступали.

По результатам рассмотрения проекта закона и сводного отчета установлено, что проект закона разработан в целях устранения негативных экономических последствий, обусловленных введением ограничительных мер в условиях распространения новой коронавирусной инфекции в рамках реализации плана первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики Волгоградской области, направлен на сохранение благоприятного инвестиционного климата на территории Волгоградской области в условиях распространения новой коронавирусной инфекции. Процедуры проведения оценки регулирующего воздействия разработчиком соблюдены.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта закона с учетом информации, представленной разработчиком в сводном отчете сделан вывод о достаточном обосновании решения проблемы, заявленной разработчиком. Положений, которые вводят или способствуют введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и областного бюджета, а также ограничивают конкуренцию, в проекте закона не выявлено.

Заместитель председателя комитета
экономической политики
и развития Волгоградской области



Е.В.Усков

Т.В.Минаева
(8442) 35-23-77