



**ГУБЕРНАТОР
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Советская пл., д. 3, г. Ярославль, 150000
Телефоны (4852) 72-82-53, 78-60-03
Факс (4852) 73-05-65
e-mail: gubern@yarregion.ru

Председателю
Ярославской областной Думы

М.В. Боровицкому

13.11.2023 № ИК.ОП-10354/2023

На № _____ от _____


О законодательной инициативе

Уважаемый Михаил Васильевич!

В соответствии со статьей 27 Устава Ярославской области вношу в Ярославскую областную Думу проект закона Ярославской области «О внесении изменений в статью 5 Закона Ярославской области «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области».

Официальным представителем Губернатора области по указанному законопроекту назначен исполняющий обязанности министра строительства Ярославской области Баланцев А.С.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

С уважением,


М.Я. Евраев



ЗАКОН ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в статью 5 Закона Ярославской области «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области»

Принят Ярославской областной Думой
« ____ » _____ 2023 года

Статья 1

Внести в статью 5 Закона Ярославской области от 12.04.2017 № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области» (Документ – Регион, 2017, 18 апреля, № 28; 2020, 10 апреля, № 29; 2021, 9 июля, № 55; 28 декабря, № 105-а) следующие изменения:

1) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. В рамках масштабных инвестиционных проектов может предусматриваться реализация мероприятий по использованию юридическим лицом, выступающим инвестором в масштабном инвестиционном проекте, земельного участка, предоставленного ему в соответствии с частью 1 настоящей статьи, согласно виду разрешенного использования.»;

2) в части 4¹:

а) пункт 1 дополнить словами «, а в случае заключения дополнительного соглашения о полном или частичном изменении формы реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренной пунктом 1 части 2 настоящей статьи, на форму реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренную пунктом 3 части 2 настоящей статьи, – на момент заключения такого дополнительного соглашения»;

б) пункт 2 дополнить словами «, а в случае заключения дополнительного соглашения о полном или частичном изменении формы реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренной пунктом 1 части 2 настоя-

щей статьи, на форму реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренную пунктом 3 части 2 настоящей статьи, – трех месяцев с момента заключения такого дополнительного соглашения»;

3) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. В целях обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта и соблюдения критериев, установленных частями 3, 4 и 4¹ настоящей статьи, заключается соглашение между юридическим лицом и Правительством Ярославской области.

Дополнительным соглашением к указанному соглашению могут предусматриваться полное или частичное изменение формы реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренной пунктом 1 части 2 настоящей статьи, на форму реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренную пунктом 3 части 2 настоящей статьи, реализация мероприятий в рамках масштабного инвестиционного проекта в соответствии с частью 2¹ настоящей статьи.»;

4) дополнить частями 6 и 7 следующего содержания:

«6. Дополнительное соглашение о полном или частичном изменении формы реализации масштабного инвестиционного проекта заключается по инициативе юридического лица, выступающего инвестором в масштабном инвестиционном проекте, при обосновании им невозможности реализации масштабного инвестиционного проекта в форме, предусмотренной соглашением. При этом в случае заключения такого дополнительного соглашения:

1) совокупный размер денежных выплат, предоставляемых пострадавшим участникам долевого строительства в соответствии с дополнительным соглашением, не может быть меньше совокупного размера стоимости общей площади жилых помещений, подлежащих бесплатному предоставлению в собственность пострадавшим участникам долевого строительства в соответствии с соглашением, но не переданных им, рассчитанной как произведение общей площади указанных жилых помещений и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ярославской области, утвержденного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на момент заключения соглашения с юридическим лицом, выступающим инвестором в масштабном инвестиционном проекте;

2) размер земельного участка, предоставленного юридическому лицу, выступающему инвестором в масштабном инвестиционном проекте, в порядке, установленном абзацем вторым части 1 настоящей статьи, не может быть изменен.

7. Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным частями 3, 4 и 4¹ настоящей статьи критериям, а также порядок заключения соглашения, дополнительного соглашения о полном или частичном изменении формы реализации масштабного инвестиционного проекта, реализации мероприятий в рамках масштабного инвестиционного проекта устанавливаются постановлением Правительства Ярославской области.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ярославской области

М.Я. Евраев

« _____ » _____ 2023 г.

№ _____

Пояснительная записка к проекту закона Ярославской области
«О внесении изменений в статью 5 Закона Ярославской области
«Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства
привлечены для строительства проблемных объектов
на территории Ярославской области»

Проектом закона Ярославской области «О внесении изменений в статью 5 Закона Ярославской области «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области» (далее – проект закона, законопроект) подготовлен в целях совершенствования механизмов реализации на территории Ярославской области масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих восстановление прав пострадавших участников долевого строительства.

В соответствии с положениями подпункта 8⁵ пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.05.2022 № 123-ФЗ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, к числу которых относятся проекты, реализуемые в соответствии с положениями Закона Ярославской области от 12.04.2017 № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области» (далее – Закон области).

С учетом указанных положений Земельного кодекса Российской Федерации закрепленный в настоящее время Законом области механизм реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих восстановление прав пострадавших участников долевого строительства, не обеспечивает возможность юридическому лицу, выступающему инвестором, дальнейшего использования земельного участка, предоставленного ему в рамках данного проекта. Предлагаемое проектом закона дополнение статьи 5 Закона области положениями о том, что в рамках масштабного инвестиционного проекта могут реализовываться мероприятия по использованию юридическим лицом, выступающим инвестором в масштабном инвестиционном проекте, земельного участка, предоставленного ему в соответствии с частью 1 статьи 5 Закона области, согласно виду разрешенного использования, направлено на восстановление такой возможности.

Внесение изменений в статью 5 Закона области в части наделения инвестора правом в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего предоставление бесплатно в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений, осуществлять предоставление отдельным пострадавшим участникам долевого строительства денежных выплат, направлено на сокращение сроков восстановления прав таких граждан.

Принятие законопроекта не повлечет за собой увеличение расходов (снижение доходов) областного бюджета и не потребует признания утратившими силу, приостановления действия, изменения или принятия иных законодательных актов Ярославской области.