ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Хакасия «О внесении изменения в статью 3 Закона Республики Хакасия «О критериях, 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 Республики Хакасия «О внесении изменения в статью 3 Закона Республики Хакасия «О критериях, 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) разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предметом законодательного регулирования проекта закона являются отдельные правоотношения, связанные с защитой прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Хакасия.

Статьей 8 Закона Республики Хакасия от 10.12.2012 № 114-ЗРХ «О регулировании отдельных отношений в сфере долевого строительства, направленных на защиту прав граждан - участников долевого строительства, на территории Республики Хакасия» предусмотрены меры по защите прав пострадавших участников долевого строительства, одной из которых является подбор нового застройщика для завершения строительства проблемного объекта либо для строительства нового объекта с последующей передачей жилых помещений в нем пострадавшим участникам долевого строительства.

Для обеспечения возможности строительства нового объекта долевого строительства проектом закона предлагается внести дополнение в часть 1 статьи 3 Закона Республики Хакасия от 14.07.2017 № 56-ЗРХ «О критериях, 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», включив дополнительный критерий по определению масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых земельные участки предоставляются юридическим лицам в аренду без проведения торгов.

Так, проектом закона предлагается включить критерий, согласно которому при реализации масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), застройщик берет на себя обязательства по безвозмездной передаче жилых помещений в таком многоквартирном доме в собственность пострадавшим участникам долевого строительства на территории Республики Хакасия.

Принятие проекта закона необходимо в целях предоставления пострадавшим участникам долевого строительства на территории Республики Хакасия государственных гарантий по строительству и передаче в собственность жилых (нежилых) помещений, предусмотренных договорами долевого строительства.

Министр строительства и

жилищно-коммунального хозяйства

Республики Хакасия В.А. Келин