

### Сводка предложений по проекту

«О внесении изменений в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»

(наименование проекта нормативного правового акта)

Разработчик проекта нормативного правового акта Департамент архитектуры и строительства Томской области

(наименование разработчика)

Срок проведения публичных консультаций, в течение которого разработчиком проекта нормативного правового акта принимались предложения:

с 23.03 2017 г. по 19.04.2017 г.

(дата начала публичных консультаций) (дата окончания публичных консультаций)

Место размещения проекта нормативного правового акта и сводного отчета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": <https://toms.gov.ru/rating/front/index/type/5>.

(Полный электронный адрес)

Количество экспертов, участвовавших в обсуждении: 20

	<b>Наименование участника публичных консультаций</b>	<b>Предложения и замечания проекту закона Томской области «О внесении изменений в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»</b>	<b>Сведения об учете предложений/замечаний участника публичных консультаций при подготовке заключения об экспертизе проекта закона Томской области «О внесении изменений в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»</b>
1.	Департамент экономики Администрации Томской области	<p>1. Целесообразно рассматривать представленный проект закона Томской области одновременно с проектом Порядка определения и предоставления дополнительного земельного участка.</p> <p>2. Необходимо в порядке определения и предоставления дополнительного земельного участка отразить предельные размеры его площади и стоимости.</p>	<p>Предложение отклоняется.</p> <p>В соответствии с пояснительной запиской к законопроекту, порядок определения земельного участка предлагается установить в «Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 09.07.2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденного постановлением Администрации Томской области от 16.09.2015 №335а.</p> <p>Предложение принимается.</p> <p>Предельные размеры площади и стоимости земельного участка предлагается установить в «Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 09.07.2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденного постановлением Администрации</p>

			Томской области от 16.09.2015 №335а.
2.	Департамент инвестиций Томской области	Абзац пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» изложить в следующей редакции: «инвестиционный проект реализуется на «компенсационном» земельном участке»;». При этом в новом абзаце необходимо определить понятие «компенсационного» земельного участка.	Предложение принимается. Абзац пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» изложить в следующей редакции: «инвестиционный проект, реализуется на «компенсационном» земельном участке (земельном участке, который предоставляется инициатору инвестиционного проекта при завершении строительства многоквартирных домов и обеспечения жилыми помещениями граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»);»
3.	Открытое акционерное общество «Томская домостроительная компания»	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	
4.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Томской области	Для реализации положений, содержащихся в рассматриваемом законопроекте, достижения целей рассматриваемого правового регулирования, необходимо внести изменения в Постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» в части уточнения дополнительного перечня документов, которые должен предоставить потенциальный инвестор в целях защиты интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14.04.2011 № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории	Предложение принимается. В соответствии с пояснительной запиской к законопроекту, порядок определения земельного участка предлагается установить в «Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 09.07.2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденного постановлением Администрации Томской области от 16.09.2015 №335а.

		<p>не должен находиться на какой-либо стадии банкротства; заявитель должен подтвердить возможность построить (достроить) многоквартирный дом для реализации прав «обманутых дольщиков»). Полагаем целесообразным предусмотреть, что в качестве заявителя должен выступать жилищно-строительный кооператив, образованный из числа лиц, являющихся «обманутыми дольщиками» в рамках судебных дел о банкротстве (несостоятельности) застройщика;</p> <p>4) в проекте не указано, кто понимается под инициатором инвестиционного проекта (орган государственной власти, орган местного самоуправления, заявитель (застройщик), участник долевого строительства);</p> <p>5) в проекте используется формулировка «обеспечение жилыми помещениями граждан», между тем не содержится сведений о том, должны ли эти жилые помещения соответствовать договорам долевого участия.</p>	
12.	Городской округ Кедровый	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	
13.	Зырянский район	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	-
14.	Колпашевский район	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	
15.	Колпашевское городское поселение	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	
16.	Кожевниковское сельское поселение	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	-
17.	Молчановское сельское поселение	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	-
18.	Первомайский район	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	-
19.	Томский район	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	-
20.	Кожевниковский район	Рассмотреть возможность в пункте 1 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 09.07.2015 № 100-03 «О земельных отношениях в Томской области» после слов «Каргасокский район» дополнить словами «Кожевниковский район».	Предложение отклоняется. Внесение изменений в пункт 1 части 1 статьи 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» кроме пункта не относится к компетенции Департамента архитектуры и строительства Томской области и вне рамок законопроекта.

		Томской области».	
5.	Ассоциация «Совет муниципальных образований Томской области»:		
6.	Городской округ ЗАТО Северск	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	-
7.	Асиновский район	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	-
8.	Асиновское городское поселение	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	-
9.	Бакчарский район	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	-
	Городской округ Стрежевой	Предложения и замечания по проекту закона Томской области отсутствуют.	-
11.	Город Томск	<p>1. Понятие масштабного инвестиционного проекта для целей применения норм Земельного кодекса Российской Федерации не определено.</p> <p>2. В проекте не предусмотрен механизм защиты интересов органа местного самоуправления и граждан, в случае недобросовестных действий лиц, претендующих на приобретение земельного участка в аренду без проведения торгов (в частности, действия, направленные на передачу прав на земельный участок третьим лицам, которые не имеют обязательств по завершению строительства объектов), а именно:</p> <p>1) из содержания проекта и пояснительной записки невозможно установить, что представляет собой земельный участок, предоставляемый без проведения аукциона (участок под многоквартирным домом, дополнительный земельный участок возле многоквартирного дома, земельный участок, расположенный на иной территории, не связанной со строительством многоквартирного дома);</p> <p>2) в проекте отсутствует указание на момент, с которого проект будет считаться инвестиционным (с момента подачи заявления, с момента заключения соглашения с «обманутыми дольщиками», с момента перевода на себя прав и обязанностей по договорам долевого участия между застройщиком и «обманутыми дольщиками» или с какого-либо иного момента);</p> <p>3) отсутствуют требования к заявителю (например, что заявитель</p>	<p>Предложение отклоняется.</p> <p>В соответствии с пояснительной запиской к законопроекту, указанные вопросы будут отражены в «Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 09.07.2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденного постановлением Администрации Томской области от 16.09.2015 №335а.</p>

Общее количество поступивших предложений	20
Общее количество учтенных предложений	3
Общее количество частично учтенных предложений	-
Общее количество неучтенных предложений	2

Заместитель начальника Департамента Мальцева А.В.  
(Фамилия, имя, отчество  
последнее - при наличии)

  
(Подпись)

30.06.2017  
(Дата)