

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Закона Иркутской области «О внесении изменений в пункт 2
статьи 8(4) Закона Иркутской области «Об отдельных вопросах
использования и охраны земель в Иркутской области»

1. Субъект правотворческой инициативы:

Проект Закона Иркутской области «О внесении изменений в пункт 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области» разработан и вносится в Законодательное Собрание Иркутской области прокурором Иркутской области в порядке законодательной инициативы на основании ст.10 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», ст. 53 Устава Иркутской области.

2. Правовое основание принятия:

Конституция Российской Федерации, Федеральный закон от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», Закон Иркутской области от 28.12.2012 года № 164-ОЗ «О порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Иркутской области».

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия:

Проект закона разработан в целях повышения инвестиционной привлекательности Иркутской области для реализации на её территории масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства жилья.

Для увеличения количества реализуемых масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства жилья, обеспечения возможности участия в них не только крупных, но и средних застройщиков, проектом закона предлагается установить количество вводимых жилых помещений в рамках указанных инвестиционных проектов в объеме 10 тыс. кв.м.

Также проектом закона предлагается установить обязательства инвесторов по передаче жилых помещений, созданных в рамках инвестиционного проекта, для решения обязательств Иркутской области, муниципальных образований региона жилыми помещениями.

Прокуратурой области неоднократно обращалось внимание органов государственной власти области на имеющую особую значимость проблему по формированию жилищного фонда области, в том числе для обеспечения жильем детей-сирот.

В настоящее время Иркутская область занимает первое место по числу нуждающихся в жилье детей-сирот не только в Сибирском федеральном округе, но и в Российской Федерации в целом. При численности нуждающихся на 01.07.2024 14456 лиц, из них достигших 18 лет, т.е.

имеющих право на предоставление жилья уже сегодня, 10678, в 2023 г. обеспечено жильем лишь 1102 лица, снижение численности составило 0,67%.

Принятие проекта закона позволит расширить способы формирования не только специализированного жилищного фонда области для детей-сирот, но и возможности его формирования для выполнения иных социально-значимых задач в регионе, решить обширный спектр вопросов, связанных с обеспечением доступным и комфортным жильем.

Проект закона направлен на повышение инвестиционной привлекательности региона, на улучшение условий для получения государственной поддержки, оказывает положительное влияние на конкуренцию.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания:

Предлагается дополнить критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты. Для предоставления юридическому лицу в аренду земельного участка без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Иркутской области в целях реализации масштабного инвестиционного проекта предлагается установить, что инвестиционный проект по реализации жилищного и иного строительства должен предусматривать выполнение следующих условий:

строительство и ввод в эксплуатацию на территории земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, в совокупности не менее 10 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

передача в государственную или муниципальную собственности не менее 3 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта на территории муниципального образования Иркутской области.

5. Перечень правовых актов области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие данного правового акта:

Принятие проекта закона потребует внесения изменений в нормативные правовые акты области, устанавливающие процедуру рассмотрения предложений потенциальных инвесторов, в том числе в порядок принятия распоряжений Губернатора Иркутской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям,

установленным статьей 8(4) Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области».

6. Финансово-экономическое обоснование:

Финансово-экономическое обоснование не требуется, поскольку принятие закона не повлечет дополнительные расходы Иркутской области.

Заместитель прокурора области

старший советник юстиции



Л.Е. Исаканова