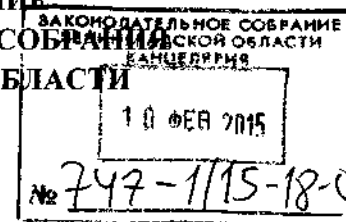




**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

пятого созыва

(пятьдесят вторая сессия)



28 января 2015 года

№ 12

О законодательной инициативе Законодательного Собрания Новосибирской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.5 и 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Законодательное Собрание Новосибирской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке реализации права законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.5 и 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации».

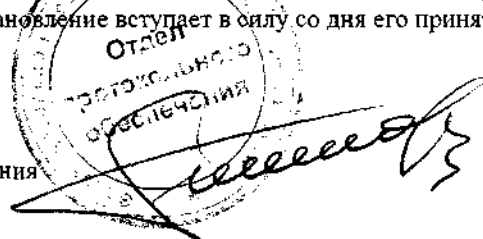
2. Направить проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.5 и 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации» в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать данный проект федерального закона и направить отзыв в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Назначить представителем Законодательного Собрания Новосибирской области при рассмотрении проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.5 и 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации» депутата Законодательного Собрания Новосибирской области Панферова Андрея Борисовича, заместителя председателя комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам.

4. Предложить членам Совета Федерации и депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Новосибирской области поддержать законодательную инициативу Законодательного Собрания Новосибирской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.5 и 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного Собрания



Отдел
законодательного
обеспечения

И.Г. Мороз

**ПЕРЕЧЕНЬ
АКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ПОДЛЕЖАЩИХ
ПРИЗНАНИЮ УТРАТИВШИМИ СИЛУ, ПРИОСТАНОВЛЕНИЮ,
ИЗМЕНЕНИЮ, ДОПОЛНЕНИЮ ИЛИ ПРИНЯТИЮ В СВЯЗИ С
ПРИНЯТИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬИ 39.5 И 39.19
ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.5 и 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных актов федерального законодательства.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬИ 39.5 И 39.19
ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

*Вносится
Законодательным Собранием
Новосибирской области*

Проект № _____

Принятие и реализация Федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.5 и 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации» не потребуют дополнительных расходов, финансируемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬИ 39.5 И 39.19
ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; Российская газета, 2014, 31 декабря) следующие изменения:

1) статью 39.5 дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

«9) земельного участка юридическому лицу, осуществляющему функцию по разрешению ситуации, связанной с неисполнением застройщиком своих обязательств по передаче жилых помещений гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены, при установлении законом субъекта Российской Федерации соответствующих случая и порядка предоставления земельного участка в собственность бесплатно.»;

2) в статье 39.19:

а) наименование после слов «отдельным категориям граждан» дополнить словами «и юридических лиц»;

б) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в собственность бесплатно по основанию, указанному в подпункте 9 статьи 39.5 настоящего Кодекса, осуществляется по результатам конкурса, проводимого в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.».

Президент
Российской Федерации

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬИ 39.5 И 39.19
ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Проект федерального закона разработан в целях создания дополнительного механизма решения проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены в результате действий недобросовестных застройщиков.

Проблемные ситуации, связанные с неисполнением застройщиком своих обязательств по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство жилья, существуют почти в 60 субъектах Российской Федерации. По официальным данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2014 года в России насчитывалось 569 проблемных объектов, 46,4 тыс. человек, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

Учитывая нестабильность складывающейся экономической ситуации, рост стоимости строительных материалов и тарифов, экспертами прогнозируется высокая вероятность сокращения числа застройщиков, в том числе вследствие их банкротства, увеличения количества брошенных недостроенных объектов, что приведет к росту числа граждан, обязательства по передаче жилья которым не были исполнены.

Одним из механизмов, направленных на разрешение указанной ситуации, является реализуемая в 15 субъектах Российской Федерации возможность предоставления бесплатно в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу, осуществляющему функцию по разрешению ситуации, связанной с неисполнением недобросовестным застройщиком своих обязательств по передаче жилых помещений гражданам.

Вместе с тем в связи со вступлением в силу с 1 марта 2015 года Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» субъекты Российской Федерации лишаются права устанавливать региональными законами случаи бесплатного предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц, за исключением

случаев, прямо установленных статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

Законопроектом предлагается дополнить перечень случаев предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно, установленный статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, случаем предоставления земельного участка юридическому лицу, осуществляющему функцию по разрешению ситуации, связанной с неисполнением застройщиком своих обязательств по передаче жилых помещений гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены. При этом необходимость и возможность реализации данного положения, а также механизм его реализации должны быть установлены законом субъекта Российской Федерации.

В случае установления законом субъекта Российской Федерации указанного случая предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, такое предоставление земельного участка будет осуществляться на конкурсной основе после исполнения победителем конкурса своего обязательства по разрешению проблемной ситуации с обманутыми дольщиками. Порядок проведения конкурса будет устанавливаться законом субъекта Российской Федерации.