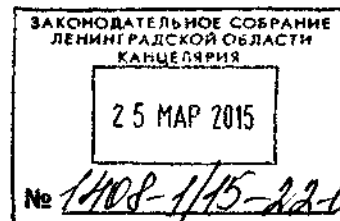




**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.14.
тел. (812) 579-82-70, тел./факс (812) 579-82-72
e-mail: ksplo@ksplo.ru

от 24.03.2015 № КСП-ВХ-281/15-0-1
на № _____ от _____



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

**Заключение
по результатам финансово-экономической экспертизы
проекта областного закона «О порядке комплексного освоения
территории в целях строительства жилья экономического
класса»**

Контрольно-счетной палатой Ленинградской области, в соответствии со статьей 9 областного закона от 14.10.2011 №77-оз «О Контрольно-счетной палате Ленинградской области» и поручением Председателя Законодательного собрания Ленинградской области от 13.03.2015 №1408-1/15-22-0, проведена финансово-экономическая экспертиза проекта областного закона «О порядке комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса» в части, касающейся расходных обязательств Ленинградской области.

Представленным законопроектом предлагается утвердить порядок освоения / комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса в Ленинградской области, в том числе полномочия Правительства Ленинградской области, органов местного самоуправления в данной сфере, порядок заключения договоров об освоении / комплексном освоении территорий, требования к таким договорам, порядок организации и проведения аукционов на право заключения таких договоров, порядок заключения договоров купли-продажи жилья экономического класса.

Полагаем, что принятие такого законопроекта необходимо для удовлетворения потребности граждан Ленинградской области в жилье экономического класса.

По мнению Контрольно-счетной палаты Ленинградской области, представленный законопроект не устанавливает дополнительных расходных обязательств для бюджета Ленинградской области.

Между тем, к законопроекту имеется ряд замечаний технического характера.

1. Согласно абзацу 3 статьи 3 проекта, Правительство Ленинградской области утверждает перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса.

Данная норма соответствует части 2 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 №224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которой «субъекты Российской Федерации утверждают перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса. В указанный перечень также могут быть включены категории граждан из числа установленных Правительством Российской Федерации категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса».

В статье 2 проекта дается определение термина «граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса» - это граждане, включенные в списки в соответствии с областным законом от 18 октября 2013 года №71-оз «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса и порядке их включения в такие списки».

Между тем, указанный областной закон №71-оз (статья 4) устанавливает, что перечни таких граждан формируются *только* в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации. 25.10.2012 было принято постановление Правительства Российской Федерации №1099, как раз утвердившее перечень отдельных категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса.

Таким образом, в случае рассмотрения и принятия данного законопроекта, по нашему мнению, необходимо одновременное внесение соответствующих изменений в областной закон 18 октября 2013 года №71-оз «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса и порядке их включения в такие списки» как в части порядка формирования перечня категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, так и в целом в части полномочий Правительства Ленинградской области, изложенных в статье 3 проекта, и полномочий органов местного самоуправления, изложенных в статье 5 проекта.

2. В абзаце 2 статьи 4 проекта после слов «заключает договоры об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса» считаем необходимым добавить следующую фразу: «... и договоры о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса».

3. В статье 5 проекта предлагаем после слов «района» добавлять «(городского округа)».

4. Обращаем внимание, что в статьях 4 и 5 проекта полномочие по определению начальной цены предмета аукциона и условий договора об освоении территории / о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса возложено и на уполномоченный орган и на органы местного самоуправления.

5. Текст проекта в целом требует редакторской правки в связи с наличием ряда технических ошибок, например:

- абзац 1 статьи 2 проекта – «жилье экономического класса – жилые помещения или определенный в соответствии с частью 6 (полагаем, что тут необходимо сослаться не на абзац 6, а на абзац 7 настоящей статьи) настоящей статьи минимальный объем жилых помещений, находящихся в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере **строительства**, архитектуры, градостроительства, **строительства**».

Председатель
Контрольно-счетной палаты
Ленинградской области



А.В. Ларькин