



Омский городской Совет

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 декабря 2024 года

№ 799

г. Омск

О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

В соответствии со статьей 40 Устава (Основного Закона) Омской области, статьей 21 Закона Омской области «О нормативных правовых актах Омской области», руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Омска, Омский городской Совет ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проект закона Омской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Поручить представлять проект закона Омской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» в Законодательном Собрании Омской области Лицкевичу Дмитрию Ивановичу, председателю комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования. Содокладчиками определить Романина Евгения Андреевича, первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации

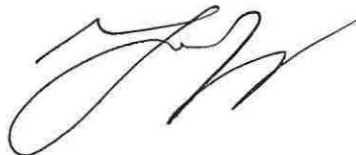
города Омска, Баланова Олега Юрьевича, заместителя Мэра города Омска, директора департамента правового обеспечения и муниципальной службы Администрации города Омска.

3. Отозвать проект закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», внесенный в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области Постановлением Омского городского Совета от 26.06.2024 № 610 «О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

4. Направить настоящее Постановление в Законодательное Собрание Омской области.

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на комитет Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования.

Председатель Омского
городского Совета



В.В. Корбут

Приложение к Постановлению
Омского городского Совета
от 11 декабря 2024 года № 799

Проект

Закон
Омской области

О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов"

Принят
Законодательным Собранием
Омской области
"___" _____ 2024 года

Внести в статью 4 Закона Омской области от 16 июля 2015 года № 1772-ОЗ "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов" (Омский вестник, 2015, 17 июля, № 28; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2016, 23 марта, № 5500201603230008; 2017, 14 июля, № 5500201707140018; 2018, 1 февраля, № 5500201802010014; 2019, 24 апреля, № 5500201904240001; 2020, 7 октября, № 5500202010070012; 2021, 4 февраля, № 5500202102040005; 29 апреля, № 5500202104290001; 19 июля, № 5500202107190004; 2022, 30 июня, № 5500202206300002; 2024, 5 февраля, № 5500202402050004) следующие изменения:

1) в пункте 3:

- абзац второй изложить в следующей редакции:

"- передача жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном (предусмотренных) инвестиционным проектом, и (или) ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, введенном (введенных) в эксплуатацию не ранее чем за три года до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений, в собственность гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – пострадавшие граждане), порядок формирования и применения которого определяется

Правительством Омской области, или в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, с целью предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в случае если на момент передачи жилых помещений из реестра пострадавших граждан будут исключены все граждане, в размере не менее чем 7 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном (предусмотренных) инвестиционным проектом;";

- дополнить абзацами следующего содержания:

"Реализация указанных в настоящем пункте мероприятий, сроки их выполнения, иные параметры инвестиционного проекта определяются соглашением, заключаемым между Правительством Омской области и инвестором, а в случае передачи жилых помещений в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект, также и органом местного самоуправления муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект.

Порядок заключения указанного соглашения, типовая форма и порядок реализации указанного соглашения, а также порядок и сроки передачи жилых помещений утверждаются Правительством Омской области;";

2) в пункте 4:

- абзацы четвертый, пятый изложить в следующей редакции:

"- разработка и передача в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект, проектной документации, в отношении которой получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, на объекты улично-дорожной сети (автомобильные дороги общего пользования местного значения), предусмотренные документацией по планировке территории в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта;

- передача жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном (предусмотренных) инвестиционным проектом, и (или) ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, введенном (введенных) в эксплуатацию не ранее чем за три года до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений: в собственность Омской области с целью формирования специализированного жилищного фонда в размере 2 процентов от общей площади жилых помещений, в собственность пострадавшим гражданам в размере 1,6 процента от общей площади жилых помещений и в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, с целью предоставления гражданам,

переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в размере 1,4 процента от общей площади жилых помещений, в случае если на момент передачи жилых помещений из реестра пострадавших граждан будут исключены все граждане, в собственность Омской области с целью формирования специализированного жилищного фонда в размере 2,5 процента от общей площади жилых помещений и в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, с целью предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в размере 2,5 процента от общей площади жилых помещений;"

- дополнить новыми абзацами шестым, седьмым следующего содержания:

"- строительство и ввод в эксплуатацию объектов образования (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций), сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих до границ земельных участков, на которых планируется строительство объектов регионального и местного значения, решение о строительстве которых не принято инвестором, предусмотренных документацией по планировке территории, в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, и их безвозмездная передача в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект;

- передача в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, нежилых помещений в целях предоставления помещения для работы на обслуживаемом административном участке сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, в соответствии с требованиями законодательства.";

- в абзаце шестом слова "(далее – соглашение)" исключить;

- абзац седьмой изложить в следующей редакции:

"Порядок заключения указанного соглашения, типовая форма и порядок реализации указанного соглашения, а также порядок использования жилых помещений утверждаются Правительством Омской области;"

3) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) инвестиционный проект по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке (земельных участках), на котором (которых) располагаются признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома, не обремененные правами третьих лиц, либо на ином земельном участке предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- обеспечение подготовки и утверждения документации по планировке территории;

- снос многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу (если строительство осуществляется на земельном участке, на котором располагается признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом);

- строительство и ввод в эксплуатацию на арендованном земельном участке (арендованных земельных участках) в совокупности не менее 3 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

- передача в течение 6 месяцев со дня заключения соглашения о реализации инвестиционного проекта жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, введенном (введенных) в эксплуатацию не ранее чем за три года до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений, в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, с целью предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в размере не менее 7 процентов от общей площади жилых помещений в планируемом (планируемых) к строительству многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном (предусмотренных) инвестиционным проектом.

Реализация указанных в настоящем пункте мероприятий, сроки их выполнения, иные параметры инвестиционного проекта определяются соглашением, заключаемым между Правительством Омской области, органом местного самоуправления муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект, и инвестором.

Порядок заключения указанного соглашения, типовая форма и порядок реализации указанного соглашения, а также порядок использования жилых помещений утверждаются Правительством Омской области."

Губернатор Омской области

В.П. Хоценко

г. Омск

" " _____ года

№ _____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Омской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Проект закона Омской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – законопроект) разработан в целях уточнения и дополнения перечня критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков без проведения торгов.

Законопроектом предлагается внести следующие изменения в статью 4 Закона Омской области от 16 июля 2015 года № 1772-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон):

1) в отношении инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке, не обремененном объектом незавершенного строительства, общей площадью жилых помещений не менее 5 тысяч квадратных метров, предусмотренного пунктом 3 статьи 4 Закона, – предусмотреть передачу жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном (предусмотренных) инвестиционным проектом, и (или) ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, введенном (введенных) в эксплуатацию не ранее чем за три года до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений, в собственность гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – пострадавшие граждане), или в случае если на момент передачи жилых помещений из реестра пострадавших граждан будут исключены все граждане – в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, с целью предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в размере не менее чем 7 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном (предусмотренных) инвестиционным проектом;

2) в отношении инвестиционного проекта по реализации жилищного и иного строительства, предусмотренного пунктом 4 статьи 4 Закона:

- предусмотреть дифференцированный подход в отношении передаваемых инвестором жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном (предусмотренных) инвестиционным проектом, и (или) ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, введенном (введенных) в эксплуатацию не ранее чем за три года до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений: в собственность Омской области – в размере 2 процентов от общей площади жилых помещений, предусмотренных инвестиционным проектом, в собственность пострадавшим гражданам – в размере 1,6 процента от общей площади жилых помещений, предусмотренных инвестиционным проектом, в собственность муниципального образования Омской области – в размере 1,4 процента от общей площади жилых помещений, предусмотренных инвестиционным проектом, или в случае если на момент передачи жилых помещений из реестра пострадавших граждан будут исключены все граждане: в собственность Омской области – в размере 2,5 процента от общей площади жилых помещений, в собственность муниципального образования Омской области – в размере 2,5 процента от общей площади жилых помещений;

- исключить мероприятие по разработке и передаче в собственность муниципального образования Омской области проектно-сметной документации на объекты образования (при этом остается мероприятие по разработке и передаче в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект, проектной документации, в отношении которой получено положительное заключение государственной экспертизы, на объекты улично-дорожной сети (автомобильные дороги общего пользования местного значения), предусмотренные документацией по планировке территории);

- дополнить перечень мероприятий в рамках инвестиционного проекта следующими мероприятиями: строительство и ввод в эксплуатацию объектов образования (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций), сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих до границ земельных участков, на которых планируется строительство объектов регионального и местного значения, решение о строительстве которых не принято инвестором, и их безвозмездная передача в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, а также передача нежилых помещений в целях предоставления помещения для работы на обслуживаемом административном участке сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, в соответствии с требованиями законодательства;

3) дополнить статью 4 Закона пунктом 5, предусматривающим новый вид инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке (земельных участках), на котором (которых) располагаются признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома, не обремененные правами третьих лиц, либо на ином земельном участке. Этим инвестиционным проектом предлагается предусмотреть, в частности, следующие мероприятия:

- снос многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу (в случае, когда строительство осуществляется на земельном участке, на котором располагается признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом);

- строительство и ввод в эксплуатацию на арендованном земельном участке (арендованных земельных участках) в совокупности не менее 3 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

- передача в течение 6 месяцев со дня заключения соглашения о реализации инвестиционного проекта жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, введенном (введенных) в эксплуатацию не ранее чем за три года до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений, в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, с целью предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в размере не менее 7 процентов от общей площади жилых помещений в планируемом (планируемых) к строительству многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренном (предусмотренных) инвестиционным проектом.

Кроме того, законопроектом предлагается предусмотреть для всех перечисленных видов инвестиционных проектов единообразные нормы о том, что реализация мероприятий, сроки и иные параметры данных проектов будут определяться соглашениями, типовая форма, порядок заключения и реализации которых утверждаются Правительством Омской области.

Законопроект направлен на соблюдение баланса интересов публично-правовых образований и инвесторов.

ПЕРЕЧЕНЬ

областных законов, подлежащих признанию утратившими силу, изменению или действие которых необходимо приостановить в связи с принятием Закона Омской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

В связи с принятием Закона Омской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» не потребуется признания утратившими силу, изменения или приостановления действия иных областных законов.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона Омской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Принятие проекта закона Омской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» не потребует дополнительных расходов из областного бюджета.

СПИСОК

лиц, являющихся разработчиками проекта закона Омской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Романин Евгений Андреевич	Первый заместитель Мэра города Омска, директор департамента имущественных отношений Администрации города Омска, ответственный исполнитель, телефон 20-01-91
Воробьев Роман Владимирович	Директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, главный архитектор города Омска, телефон 21-67-16
Шевченко Елена Викторовна	Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-21
Пронина Наталья Михайловна	Консультант отдела правовой экспертизы и кадрового обеспечения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56