

Пояснительная записка
к проекту закона Пензенской области «О внесении изменений в статью
16 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на
территории Пензенской области»

Настоящий проект закона подготовлен в целях внедрения механизма предоставления детям - сиротам, оставшимся без попечения родителей, жилых помещений с привлечением масштабных инвестиционных проектов.

Реализация права на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот представляет собой важнейшую задачу в социальной политике Пензенской области, так как в очереди на обеспечение жильем по состоянию на 25.08.2025 в список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений включено 753 граждан, из них правом на обеспечение жилым помещением обладают 146 детей-сирот.

Принятие распоряжения Губернатора Пензенской области на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов допускается при условии соответствия таких проектов критериям, установленным частью 2 статьи 16 Закона Пензенской области от 31.05.2024 № 4317-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (далее - Закон).

Проектом закона вносятся изменения в Закон, данные изменения заключаются в том, что масштабный инвестиционный проект, соответствующий критерию из числа указанных в подпунктах «а», «б», «в» пункта 4 статьи 16 Закона (далее - инвестиционный проект), предполагающий строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), должен предусматривать выполнение юридическим лицом - инициатором инвестиционного проекта (далее - инвестор) одного из следующих условий:

не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом, подлежат передаче инвестором в собственность муниципальных районов или городских округов Пензенской области в порядке и сроки, установленные уполномоченным Правительством Пензенской области исполнительным органом Пензенской области, для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Пензенской области;

жилые помещения в многоквартирном доме (многоквартирных домах), находящиеся в собственности инвестора, в размере не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренных инвестиционным проектом, подлежат передаче инвестором в собственность муниципальных районов или городских округов Пензенской области в порядке и сроки, установленные уполномоченным Правительством Пензенской области исполнительным органом Пензенской области, для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Пензенской области;

инвестором перечисляется в бюджет Пензенской области 5 тысяч рублей с каждого квадратного метра жилых помещений, предусмотренных инвестиционным проектом, в порядке и сроки, установленные уполномоченным Правительством Пензенской области исполнительным органом Пензенской области.

Также проектом закона вносятся изменения, что в случае если инвестиционным проектом предполагается строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) в рамках договоров комплексного развития территорий в обязательствах застройщика предусматривается при проектировании и строительстве многоквартирных домов проектировать помещения двойного назначения в соответствии с «СП 88.13330.2022. Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны. СНиП II-11-77» для размещения сооружений гражданской обороны.

В отношении юридических лиц – инициаторов инвестиционных проектов, подавших документы для подготовки распоряжения Губернатора Пензенской области, указанного в пункте 4 части 2 статьи 16 Закона Пензенской области от 31 мая 2024 года № 4317-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Закона), соответствующее распоряжение Губернатора Пензенской области принимается в соответствии с положениями, действовавшими до дня вступления в силу настоящего Закона.

Принятие проекта закона не потребует дополнительных финансовых затрат за счет средств бюджета Пензенской области.

Врио Министра



А.Р. Ахмерова