**Уведомление**

**о начале обсуждения идеи**

о разработке проекта закона Ненецкого автономного округа

«О внесении изменений в статью 11 закона Ненецкого автономного

округа «О регулировании земельных отношений на территории

Ненецкого автономного округа»

Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа извещает о начале обсуждения идеи предлагаемого правового регулирования и сборе предложений заинтересованных лиц.

Предложения принимаются по адресу: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, д. 38, 4 этаж, каб. 410,

с 8.30 часов до 17.30 часов по рабочим дням,

а также по адресу электронной почты: [uizo@adm-nao.ru](mailto:uizo@adm-nao.ru)

Срок приема предложений: в течение 10 рабочих дней с момента размещения уведомления.

Сводка предложений будет размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://dfei.adm-nao.ru/orv/>   
не позднее 8 рабочих дней со дня окончания приема предложений.

**1. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:** невозможность предоставить в рамках части 6 статьи 11 закона Ненецкого автономного округа от 29.12.2005 № 671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа»   
(далее – Закон № 671-оз) земельный участок, находящийся в государственной собственности Ненецкого автономного округа, либо земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее – земельный участок), юридическому лицу в аренду без проведения торгов по распоряжению губернатора Ненецкого автономного округа для реализации масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство на этом земельном участке жилого дома блокированной застройки, жилые помещения в котором подлежат предоставлению по договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда или по договорам социального найма жилого помещения гражданам (гражданину), лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (обстоятельств), либо подлежат предоставлению гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории Ненецкого автономного округа, при условии, что общая площадь жилых помещений в таком доме, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов.

**2. Цели предлагаемого правового регулирования:** обеспечить правовую возможность предоставления земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов по распоряжению губернатора Ненецкого автономного округа для реализации масштабных инвестиционных проектов, предполагающих строительство жилых домов блокированной застройки, в соответствии с частью 6 статьи 11 Закона № 671-оз.

**3. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость предлагаемого правового регулирования:**

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- закон Ненецкого автономного округа от 29.12.2005 № 671-оз   
«О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа»;

- постановление Администрации Ненецкого автономного округа   
от 05.08.2016 № 256-п «Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным частью 6 статьи 11 закона Ненецкого автономного округа от 29.12.2005 N 671-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа».

**4. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования:** ноябрь 2018 года.

**5. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода:** необходимость установления переходного периода отсутствует.

**6. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вариант 1** | | **Вариант 2** |
| **Содержание варианта:** | | |
| Разработка проекта закона Ненецкого автономного округа «О внесении изменений в статью 11 закона Ненецкого автономного округа «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа» | | Невмешательство |
| **Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предполагаемого варианта в среднесрочном периоде (1-3 года)** | | |
| Организации – застройщики, в том числе из иных субъектов Российской Федерации, количественная оценка невозможна | Организации – застройщики, в том числе из иных субъектов Российской Федерации, количественная оценка невозможна | |
| **Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов предполагаемого варианта, связанных с его введением:** | | |
| Дополнительные расходы отсутствуют, величину доходов от реализации Ненецкому автономному округу жилых помещений в жилых домах блокированной застройки определить не представляется возможным. | Дополнительные расходы отсутствуют, дополнительные доходы отсутствуют. | |
| **Дополнительные финансовые затраты из окружного бюджета, связанные с введением предполагаемого варианта:** | | |
| Дополнительные финансовые затраты отсутствуют | Дополнительные финансовые затраты отсутствуют | |
| **Оценка возможности достижения заявленных целей предполагаемого правового регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов** | | |
| Полное достижение цели | Цель не достигнута | |
| **Оценка рисков неблагоприятных последствий:** | | |
| Риски неблагоприятных последствий отсутствуют | Риски неблагоприятных последствий отсутствуют | |

**7. Обоснование выбора предпочтительного варианта:** Вариант 1 позволит обеспечить правовую возможность предоставления земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов по распоряжению губернатора Ненецкого автономного округа для реализации масштабных инвестиционных проектов, предполагающих строительство жилых домов блокированной застройки, в соответствии с частью 6 статьи 11 Закона № 671-оз, что обеспечит достижение заявленной цели правового регулирования.

**8. Иная информация об идее предлагаемого правового регулирования:** идея разработана по результатам анализа формируемой в регионе ситуации с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), юридическим лицам в аренду без проведения торгов по распоряжению губернатора Ненецкого автономного округа для реализации масштабных инвестиционных проектов.

Условия их предоставления для указанных целей регламентированы   
частью 6 статьи 11 закона Ненецкого автономного округа от 29.12.2005 №671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа» (далее – Закон № 671-оз), которая основана на требованиях подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Подпунктами «в» и «д» части 6 статьи 11 Закона № 671-оз установлено, что к числу таких проектов относятся:

- многоквартирные дома (индивидуальные жилые дома), жилые помещения в которых подлежат предоставлению по договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда или по договорам социального найма жилого помещения гражданам (гражданину), лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (обстоятельств);

- многоквартирные дома, жилые помещения в которых подлежат предоставлению гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории Ненецкого автономного округа, при условии, что общая площадь квартир в таком многоквартирном доме, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов.

При этом, пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве самостоятельного объекта недвижимости предусмотрены жилые дома блокированной застройки, т.е. жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (далее – блокированный дом).

Исходя из письма главы МО «Коткинский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 05.04.2018 (исх. № 157), Администрация этого муниципалитета заинтересована в возведении на территории с. Коткино блокированных домов в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов. Однако действующая редакция пунктов «в» и «д» части 6 статьи 11 Закона № 671-оз соответствующих положений не содержит.

В этой связи целесообразно дополнить их указанием о том, что земельные участки предоставляются юридическим лицам без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, которые предполагают строительство, в том числе, жилых домов блокированной застройки.

**9. Ответственное лицо:** начальник сектора контроля и аналитики Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа Алексеев Андрей Евгеньевич.

Контактные данные: тел.: (81853) 2-38-89, эл. почта: [aalekseev@adm-nao.ru](mailto:aalekseev@adm-nao.ru)