

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Крым "Об особенностях регулирования отдельных отношений в сфере градостроительства"

1. Цели и задачи проекта

Проект закона Республики Крым "Об особенностях регулирования отдельных отношений в сфере градостроительства" (далее – законопроект) разработан с целью урегулирования отношений, связанных с действием на территории Республики Крым разрешительных документов в сфере градостроительства, а также вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых начато на основании разрешительных документов, полученных до 21 марта 2014 года и (или) в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Республики Крым, действовавшими на территории Республики Крым до вступления в силу настоящего Закона.

2. Концепция законопроекта

Законопроектом предусматривается, что разрешительные документы на выполнение строительных работ и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, выданные в соответствии с нормативными правовыми актами, действовавшими на территории Республики Крым до 21 марта 2014 года, в период с 21 марта 2014 года до 1 января 2015 года (в переходный период), прекращают свое действие со дня вступления в силу настоящего Закона, за исключением случаев:

если на момент вступления в силу настоящего Закона застройщиком (заказчиком) начато строительство (реконструкция) объекта капитального строительства и его строительство соответствует виду разрешенного использования земельного участка, а также требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленных для получения разрешения на выполнение строительных работ (реконструкцию), градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка или архитектурно-планировочного задания, уведомления о начале выполнения строительных работ, декларации о начале выполнения подготовительных работ, декларации о начале выполнения строительных работ;

если строительство, реконструкция, капитальный ремонт линейного объекта соответствует требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, при условии, что для размещения линейного объекта не требуется образование земельного участка.

Для подтверждения факта начала строительных работ застройщик (заказчик) будет обязан в тридцатидневный срок со дня вступления в силу настоящего Закона обратиться в уполномоченный орган в сфере надзора

с соответствующим заявлением и документами, предусмотренными законопроектом.

В случае если объект капитального строительства соответствует данным, указанным в заявлении и прилагаемых к нему документах, информация о нем вносится в реестр объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется на основании документов, полученных до вступления в силу настоящего Закона.

Помимо этого, законопроектом предусматривается порядок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства и условия осуществления государственного строительного надзора.

Законопроектом также предлагается решение ряда вопросов в сфере долевого участия в строительстве, которые урегулированы Постановлением Государственного Совета Республики Крым от 16 сентября 2015 года № 746-1/15 "О регулировании некоторых вопросов градостроительной деятельности на территории Республики Крым" в отношении договоров паевого (долевого) участия в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, предварительных договоров купли-продажи (договоров купли-продажи будущей вещи) объектов капитального строительства, заключенных до 31 декабря 2016 года.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Принятие законопроекта обусловлено необходимостью урегулирования отношений, связанных с действием на территории Республики Крым разрешительных документов в сфере градостроительства, а также вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых начато на основании разрешительных документов, полученных до 21 марта 2014 года и (или) в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Республики Крым, действовавшими на территории Республики Крым до вступления в силу настоящего Закона.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит создать условия для завершения строительства начатых строительством объектов, их ввода в эксплуатацию, осуществления в отношении указанных объектов государственного строительного надзора, упорядочить вопросы действия договоров паевого (долевого) участия в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, предварительных договоров купли-продажи (договоров купли-продажи будущей вещи) объектов капитального строительства, заключенных до 31 декабря 2016 года.

Депутат Государственного Совета
Республики Крым

С. ТРОФИМОВ