



ХАЛЬМГ ТАЦЬЧИН ЗАКАН

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Калмыкия

Принят Народным Хуралом
(Парламентом) Республики Калмыкия
9 марта 2022 года

Статья 1

Внести в Закон Республики Калмыкия от 6 февраля 2019 года № 28-VI-3 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов» следующие изменения:

1) статью 4 дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) инициатором проекта устанавливаются обязательства по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на квартиры в соответствии с положениями Закона Республики Калмыкия «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Калмыкия» при соблюдении всех в совокупности нижеследующих критериев:

а) число пострадавших участников долевого строительства, права на квартиры которых планируется обеспечить, составляет не менее 5 человек;

б) количество проблемных объектов, все пострадавшие участники долевого строительства которых будут обеспечены правами на квартиры или выплачена денежная компенсация, составляет один или более;

в) на испрашиваемом земельном участке будет осуществлено строительство объекта капитального строительства;

г) деятельность инициатора проекта не приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) сведения об инициаторе проекта (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами,

предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений, отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

е) сведения об инициаторе проекта (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

ж) отсутствие у инициатора проекта обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

з) отсутствие у руководителя и главного бухгалтера неснятой и (или) непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти, а также административного наказания в виде дисквалификации;

и) между инициатором проекта (за исключением приобретателя имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ) и застройщиком проблемного объекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке заключен договор, предметом которого является переход к инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект;

к) финансирование мероприятий по реализации инвестиционного проекта осуществляется без участия бюджетных ассигнований бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) средств компенсационного фонда, формируемого за счет отчислений (взносов) застройщиков и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - компенсационный фонд);

л) расходы (затраты), необходимые на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на

квартиры, а также на переход к инициатору проекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, больше рыночной стоимости жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в долевом строительстве с застройщиком, определенной на дату государственной регистрации перехода к инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект;

5) инициатором проекта устанавливаются обязательства по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на квартиры в соответствии с положениями Закона Республики Калмыкия «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Калмыкия» при соблюдении всех в совокупности нижеследующих критериев:

а) число пострадавших участников долевого строительства, права на квартиры которых планируется обеспечить, составляет не менее 5 человек;

б) количество проблемных объектов, все пострадавшие участники долевого строительства которых будут обеспечены правами на квартиры или выплачена денежная компенсация, составляет один или более;

в) инициатор проекта является приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона № 127-ФЗ;

г) на испрашиваемом земельном участке будет осуществлено строительство объекта капитального строительства;

д) финансирование мероприятий по реализации инвестиционного проекта осуществляется без участия бюджетных ассигнований бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) средств компенсационного фонда;

е) расходы (затраты), необходимые на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на квартиры, а также на приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона № 127-ФЗ, больше рыночной стоимости жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в долевом строительстве с застройщиком, определенной на дату государственной регистрации перехода к инициатору проекта прав на земельный(е) участок(ки), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, с находящимися на нем неотделимыми улучшениями.»

Статья 2

Внести в Закон Республики Калмыкия «О регулировании земельных отношений в Республике Калмыкия» от 9 апреля 2010 года № 177-IV-З, с изменениями от 21 декабря 2010 года № 239-IV-З, от 1 апреля 2011 года № 259-IV-З, от 2 июня 2011 года № 268-IV-З, от 16 сентября 2011 года № 286-IV-З, от 23 ноября 2011 года № 307-IV-З, от 2 марта 2012 года № 336-IV-З, от 18 сентября 2012 года № 368-IV-З, от 1 марта 2013 года № 418-IV-З, от 10 июня 2013 года № 438-IV-З, от 4 марта 2014 года № 34-V-З, от 23 мая 2014 года № 52-V-З, от 11 июля 2014 года № 64-V-З, от 6 марта 2015 года № 107-V-З, от 17 июля 2015 года № 133-V-З, от 22 декабря 2015 года № 165-V-З, от 4 июля 2016 года № 190-V-З, от 2 марта 2017 года № 225-V-З, от 14 июня 2018 года № 297-V-З, от 6 февраля 2019 года № 28-VI-З, от 6 февраля 2019 года № 29-VI-З, от 10 июня 2020 года № 108-VI-З, от 14 декабря 2020 года № 140-VI-З, от 12 марта 2021 года № 158-VI-З, следующие изменения:

1) статью 5 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Право на однократное бесплатное приобретение в собственность сформированных земельных участков в составе земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного строительства имеют граждане, которые в соответствии с Законом Республики Калмыкия «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Калмыкия» являются пострадавшими участниками долевого строительства.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемые в соответствии с настоящим пунктом, устанавливаются согласно градостроительным регламентам в соответствии с градостроительным законодательством.»;

2) в статье 5.1:

а) дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Гражданам, указанным в пункте 5 статьи 5 настоящего закона, земельные участки предоставляются в собственность на территории муниципального образования, на котором расположен проблемный объект, предусмотренный Законом Республики Калмыкия «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Калмыкия».

Гражданин, имеющий право на получение земельного участка, подает заявление о предоставлении земельного участка (с указанием фамилии, имени, отчества, адреса постоянного места жительства, паспортных данных, номера телефона, цели использования земельного участка) в уполномоченный орган либо орган местного самоуправления. К заявлению прилагаются копии следующих документов с предоставлением оригиналов:

1) документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем);

3) выписка из Единого реестра юридических лиц о ликвидации юридического лица - застройщика;

4) выписка из реестра требований кредиторов о размере заявленных и удовлетворенных денежных требований кредитора, предоставленная конкурсным управляющим застройщика не ранее даты завершения процедуры банкротства;

5) определение суда о завершении процедуры банкротства (конкурсного производства) в отношении застройщика.

В случае непредставления заявителем выписки из Единого реестра юридических лиц о ликвидации юридического лица - застройщика уполномоченный орган либо орган местного самоуправления запрашивает данные документы (сведения) посредством системы межведомственного электронного взаимодействия с соответствующими федеральными органами государственной власти.

Гражданину, имеющему право на получение земельного участка, подавшему заявление о предоставлении земельного участка, выдается расписка в получении этих документов (с указанием их перечня, даты и времени) органом, осуществляющим принятие заявлений.

Уполномоченный орган либо орган местного самоуправления со дня регистрации заявления в течение 30 дней принимает решение о постановке на учет для предоставления земельного участка гражданина, имеющего право на получение земельного участка, либо об отказе в постановке на учет с указанием причины отказа.

Уполномоченный орган либо орган местного самоуправления отказывает заявителю в постановке на учет для предоставления земельного участка в случае отсутствия информации, предусмотренной подпунктом 3 пункта 1.1 настоящей статьи.»;

б) в подпункте 1 пункта 4 слова «с пунктом 2» заменить словами «с пунктами 2 и 5»;

в) в подпункте 6 пункта 8 слова «с пунктом 2» заменить словами «с пунктами 2 и 5».

Статья 3

Настоящий закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Глава
Республики Калмыкия



Б. Хасиков

г. Элиста, 10 марта 2022 года
№ 207-VI-3