



ЗАКОН

УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О внесении изменений в отдельные законы Удмуртской Республики по вопросу защиты прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков

Принят Государственным Советом
Удмуртской Республики

23 июня 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Удмуртской Республики от 8 июля 2014 года № 42-РЗ «О мерах по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков» (Официальный сайт Президента Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики (www.udmurt.ru), 2014, 10 июля, № 02100720141000) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в пункте 1 слова «иной гражданско-правовой договор,» исключить;

б) пункт 3 после слов «с договором привлечены» дополнить словами «недобросовестным застройщиком»;

2) в статье 4:

а) часть 1 после слов «на территории соответствующего муниципального образования» дополнить словами «за счёт предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,»;

б) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предоставление мер, предусмотренных настоящим Законом, пострадавшим участникам строительства за счёт предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, осуществляется в соответствии с соглашением о

предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства, заключаемым между уполномоченным органом, органом местного самоуправления и новым застройщиком, ставшим победителем конкурса, проведённого в соответствии с условиями, предусмотренными статьёй 7 настоящего Закона.»;

в) подпункт «а» пункта 2 части 6 изложить в следующей редакции:

«а) заключению договора аренды земельного участка по результатам конкурса, проведённого в соответствии с условиями, предусмотренными статьёй 7 настоящего Закона, с новым застройщиком после заключения соглашения, предусмотренного частью 5 настоящей статьи;»;

г) дополнить частями 8 – 10 следующего содержания:

«8. Предоставление мер, предусмотренных настоящим Законом, пострадавшим участникам строительства за счёт предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, осуществляется в соответствии с соглашением о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства, заключаемым между уполномоченным органом и новым застройщиком, ставшим победителем конкурса, проведённого в соответствии с условиями, предусмотренными статьёй 7 настоящего Закона.

9. Основными условиями соглашения, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, должны являться:

1) обязанности уполномоченного органа по:

а) предоставлению новому застройщику списка пострадавших участников строительства;

б) заключению договора аренды земельного участка по результатам конкурса, проведённого в соответствии с условиями, предусмотренными статьёй 7 настоящего Закона, с новым застройщиком после заключения соглашения, предусмотренного частью 8 настоящей статьи;

в) контролю за предоставлением новым застройщиком мер по защите прав пострадавших участников строительства;

г) оказанию пострадавшим участникам строительства консультационной помощи;

2) обязанности нового застройщика по:

а) предоставлению в соответствии с настоящим Законом пострадавшим участникам строительства, включённым в список, предусмотренный подпунктом «а» пункта 1 настоящей части, в установленный соглашением срок мер по защите прав пострадавших участников строительства;

б) представлению в уполномоченный орган отчёта о предоставлении новым застройщиком пострадавшим участникам строительства мер по защите прав пострадавших участников строительства.

10. Примерная форма соглашения между уполномоченным органом и новым застройщиком по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства утверждается Правительством Удмуртской Республики.»;

3) в статье 6:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Пострадавший участник строительства, чьи требования удовлетворены в ходе конкурсного производства в полном объёме, либо чьи требования не удовлетворены по причине недостаточности имущества должника и считаются погашенными в соответствии со статьёй 142 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», либо чьи требования считаются погашенными в соответствии со статьями 201.10 и 201.11 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не включается в список пострадавших участников строительства.»;

б) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Пострадавший участник строительства подлежит исключению из списка пострадавших участников строительства в следующих случаях:

1) предоставления ему новым застройщиком мер, предусмотренных настоящим Законом, с момента регистрации права собственности на жилое помещение, переданное ему новым застройщиком, или перечисления ему новым застройщиком средств денежной выплаты;

2) удовлетворения его требований в ходе конкурсного производства в полном объёме;

3) завершения в отношении недобросовестного застройщика конкурсного производства;

4) смерти пострадавшего участника строительства.»;

4) в статье 7:

а) часть 1 после слов «предусмотренных настоящим Законом,» дополнить словами «за счёт предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,»;

б) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. В целях организации предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренных настоящим Законом, за счёт предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, уполномоченный орган организует проведение конкурса.»;

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Порядок и условия проведения конкурса устанавливаются органом местного самоуправления или уполномоченным органом с учётом требований настоящего Закона. Порядок и условия проведения конкурса подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и правовых актов Удмуртской Республики соответственно.»;

г) в части 4:

пункт 1 дополнить подпунктами следующего содержания:

«г) наличие у участника конкурса или учредителей юридического лица, выступающего участником конкурса, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года, подтверждаемого выданными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома в совокупном объёме не менее 5 тысяч квадратных метров общей площади жилых помещений;

д) наличие у участника конкурса полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства;

е) отсутствие 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», и в реестре недобросовестных участников аукционов, ведение которого осуществляется в соответствии со статьёй 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, 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 такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений.»;

в пункте 4 слова «частью 5» заменить словами «частью 5 или частью 8»;

в пункте 5 исключить слова «бесплатно в собственность»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«б) обязательство органа местного самоуправления по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, или уполномоченного органа по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, с участником конкурса в случае определения его победителем конкурса;»;

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) предоставление участником конкурса обеспечения выполнения им обязательств, указанных в пунктах 2 и 4 настоящей части.»;

д) в части 5:

в пункте 2 слова «созданной органом местного самоуправления» заменить словами «созданной соответственно органом местного самоуправления или уполномоченным органом»;

в пункте 3 слова «созданная органом местного самоуправления» заменить словами «созданная соответственно органом местного самоуправления или уполномоченным органом»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) в случае если для участия в конкурсе подана только одна заявка, комиссия, созданная соответственно органом местного самоуправления или уполномоченным органом, рассматривает данную заявку на соответствие условиям конкурса. В случае соответствия заявки условиям конкурса орган местного самоуправления или уполномоченный орган заключает соглашение с единственным участником конкурса на условиях, предложенных в заявке на участие в конкурсе.»;

5) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Предоставление земельного участка новому застройщику

1. Земельный участок предоставляется новому застройщику в аренду для жилищного строительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Законом, Законом Удмуртской Республики от 12 мая 2015 года № 24-РЗ «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», и в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления в соответствии с соглашением, предусмотренным частью 1 статьи 4 настоящего Закона, составляет перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, предназначенных для предоставления новым застройщикам в аренду для жилищного строительства.

3. Уполномоченный орган составляет перечень земельных участков, находящихся в собственности Удмуртской Республики, предназначенных для предоставления новым застройщикам в аренду для жилищного строительства.

4. Перечни земельных участков, предусмотренные частями 2 и 3 настоящей статьи, подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и правовых актов Удмуртской Республики соответственно.

5. На основании распоряжения Главы Удмуртской Республики о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на

который не разграничена, в аренду без проведения торгов, принимаемого в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 12 мая 2015 года № 24-РЗ «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», и соглашения, заключённого в соответствии с частью 5 статьи 4 настоящего Закона, орган местного самоуправления принимает решение о заключении договора аренды земельного участка с новым застройщиком.

6. На основании распоряжения Главы Удмуртской Республики о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, в аренду без проведения торгов, принимаемого в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 12 мая 2015 года № 24-РЗ «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», и соглашения, заключённого в соответствии с частью 8 статьи 4 настоящего Закона, уполномоченный орган принимает решение о заключении договора аренды земельного участка с новым застройщиком.»;

б) в статье 9:

а) абзац второй части 1 признать утратившим силу;

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. После предоставления в соответствии с настоящим Законом мер по защите прав пострадавших участников строительства новый застройщик представляет органу местного самоуправления или уполномоченному органу отчёт о предоставлении указанных мер по форме и с приложением документов, предусмотренных соответственно соглашением, заключаемым в соответствии с частью 5 статьи 4 настоящего Закона, или соглашением, заключаемым в соответствии с частью 8 статьи 4 настоящего Закона.».

Статья 2

Часть 3 статьи 3 Закона Удмуртской Республики от 12 мая 2015 года № 24-РЗ «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» (Официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики (www.udmurt.ru), 2015, 13 мая, № 02130520150962) изложить в следующей редакции:

«3. Инвестиционные проекты, направленные на строительство индивидуальных жилых домов и (или) многоквартирных домов в целях предоставления мер по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, в соответствии с Законом

Удмуртской Республики от 8 июля 2014 года № 42-РЗ «О мерах по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков» считаются масштабными инвестиционными проектами без учёта критериев, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

При этом количество квадратных метров общей площади жилых помещений, которые будут предоставлены юридическим лицом указанным гражданам, определяется по результатам конкурса, проведённого в соответствии со статьёй 7 Закона Удмуртской Республики от 8 июля 2014 года № 42-РЗ «О мерах по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков.».

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

**Глава
Удмуртской Республики**



А.В. Соловьев

г. Ижевск
16 июля 2015 года
№ 56-РЗ