



ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области

Принят Волгоградской областной Думой

15 ноября 2018 года

Статья 1. Предмет регулирования

Настоящий Закон устанавливает меры поддержки граждан, включенных в реестр пострадавших граждан, ведение которого осуществляется уполномоченным органом в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", инвесторов, принявших на себя обязательства по обеспечению прав указанных граждан, а также определяет меры содействия завершению строительства многоквартирных домов, сведения о которых содержатся в вышеуказанном реестре.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:
уполномоченный орган – орган исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

реестр пострадавших граждан – реестр пострадавших граждан, ведение которого осуществляется уполномоченным органом в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

пострадавший участник строительства – гражданин, включенный в реестр пострадавших граждан;

проблемный объект – многоквартирный дом, не введенный в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, сведения о котором содержатся в реестре

пострадавших граждан, либо жилой комплекс, содержащий в своем составе такие многоквартирные дома;

инвестор – юридическое лицо, принявшее на себя обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства на жилые помещения путем завершения строительства проблемного объекта в установленном законодательством порядке.

Статья 3. Меры поддержки пострадавших участников строительства

1. Пострадавшим участникам строительства оказываются следующие меры поддержки:

1) оказание бесплатной юридической помощи в порядке и случаях, установленных Законом Волгоградской области от 27 ноября 2012 г. № 164-ОД "О бесплатной юридической помощи на территории Волгоградской области";

2) предоставление социальных выплат пострадавшим участникам строительства, чьи права не могут быть восстановлены путем завершения строительства многоквартирного дома и передачи им жилого помещения;

3) иные меры поддержки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Волгоградской области.

2. Предоставление социальных выплат пострадавшим участникам строительства, чьи права не могут быть восстановлены путем завершения строительства многоквартирного дома и передачи им жилого помещения, осуществляется на условиях и в порядке, установленных высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области.

3. Уполномоченный орган в целях оказания информационной поддержки участникам долевого строительства многоквартирных домов ведет перечень многоквартирных домов, имеющих признаки проблемных объектов, в порядке, установленном уполномоченным органом.

Статья 4. Меры поддержки инвесторов

Инвесторам оказываются следующие меры поддержки:

1) предоставление земельных участков в аренду без торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия реализуемого инвестором инвестиционного проекта критерию, предусмотренному пунктом 12 части 2 статьи 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов";

2) установление в порядке и случаях, установленных высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области, льготного размера арендной платы за земельные участки, государственная

собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области;

3) финансирование затрат (части затрат) инвестора на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения проблемного объекта;

4) возмещение инвестору затрат (части затрат) на завершение строительства проблемного объекта;

5) иные меры поддержки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Волгоградской области.

Статья 5. Меры содействия завершению строительства проблемных многоквартирных домов

К мерам содействия завершению строительства проблемных многоквартирных домов относятся:

1) компенсация гражданам части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения на территории Волгоградской области жилых помещений в проблемном объекте по договору участия в долевом строительстве, заключенному не ранее 1 января 2018 года, в порядке и случаях, установленных законодательством Волгоградской области;

2) приобретение специализированной областной ипотечной организацией жилых помещений в проблемных объектах;

3) иные меры поддержки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Волгоградской области.

Статья 6. Финансирование затрат (части затрат) инвестора на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения проблемного объекта

1. Финансирование затрат (части затрат) инвестора на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения проблемного объекта осуществляется в отношении проблемного объекта, для строительства которого привлечены денежные средства не менее чем 50 участников долевого строительства и органом исполнительной власти Волгоградской области заключено соглашение о намерении завершить строительство такого объекта.

2. Финансирование затрат (части затрат) инвестора на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения проблемного объекта осуществляется на условиях и в порядке, установленных высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области.

**Статья 7. Возмещение инвестору затрат (части затрат)
на завершение строительства проблемного объекта**

1. Возмещение инвестору затрат (части затрат) на завершение строительства проблемного объекта осуществляется в отношении проблемного объекта – жилого комплекса, для строительства которого привлечены денежные средства не менее чем 1000 участников долевого строительства, в состав которого входит не менее 10 многоквартирных домов, и органом исполнительной власти Волгоградской области заключено соглашение о намерении завершить строительство такого объекта.

2. Возмещение инвестору затрат (части затрат) на завершение строительства многоквартирных домов, входящих в состав проблемного объекта – жилого комплекса, осуществляется после фактического завершения строительства и ввода в эксплуатацию таких домов.

3. Возмещение инвестору затрат (части затрат) на завершение строительства проблемного объекта осуществляется на условиях и в порядке, установленных высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области.

**Статья 8. Приобретение специализированной областной
ипотечной организацией жилых помещений
в проблемных объектах**

1. В целях стимулирования завершения строительства проблемного объекта специализированная областная ипотечная организация за счет средств субсидий из областного бюджета приобретает жилые помещения в таком объекте в порядке, установленном гражданским законодательством и законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Представление субсидий специализированной областной ипотечной организации на приобретение жилых помещений в проблемном объекте осуществляется на условиях и в порядке, установленных высшим исполнительным органом государственной власти Волгоградской области.

Статья 9. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора
Волгоградской области



Е.А.Харичкин

26 ноября 2018 года
№ 123-ОД

zak865-3