



ЗАКОН ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ОБЛАСТИ "О МЕРАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ И (ИЛИ) СОДЕЙСТВИЯ В ВОССТАНОВЛЕНИИ НАРУШЕННЫХ ПРАВ ГРАЖДАН, ЧЬИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ПРИВЛЕЧЕНЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ЧЬИ ПРАВА НАРУШЕНЫ, НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ ОБЛАСТИ"

Статья 1

Внести в закон области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области" следующие изменения:

1) часть 1 статьи 1 изложить в следующей редакции:

"1. Для целей настоящего закона области используются следующие основные понятия:

1) гражданин, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, – гражданин, включенный в реестр пострадавших граждан в соответствии с федеральным законодательством, или гражданин, заключивший договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, признанного проблемным объектом (далее также - пострадавший участник строительства);

2) проблемный объект – находящийся на территории области не заверченный строительством многоквартирный дом, сведения о котором содержатся в реестре пострадавших граждан;

3) масштабный инвестиционный проект – инвестиционный проект, соответствующий одному из следующих критериев:

планируется к реализации на территории области, одобрен Инвестиционным советом при Губернаторе области и отвечает требованиям, установленным пунктом 3 части 2 статьи 5¹ закона области от 8 мая 2013 года № 3046-ОЗ "О государственном регулировании инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области" (далее - закон области "О государственном регулировании инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Вологодской области и о внесении изменений

в отдельные законы области"), реализация инвестиционного проекта предусматривает обеспечение прав пострадавших участников строительства на жилые помещения в проблемном объекте в целях получения мер поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства (далее – меры поддержки и (или) содействия), определенных пунктами 1, 3, 4, 4¹, 4² части 1 статьи 2 настоящего закона области;

планируется к реализации на территории области и одобрен Инвестиционным советом при Губернаторе области, реализация инвестиционного проекта предусматривает обеспечение прав пострадавших участников строительства на жилые помещения в проблемном объекте в целях получения мер поддержки и (или) содействия, определенных пунктами 3, 4, 4¹, 4² части 1 статьи 2 настоящего закона области.";

2) в статье 2:

а) в части 1:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) предоставление земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов юридическому лицу (инвестору), реализующему масштабный инвестиционный проект";

дополнить пунктами 4¹ и 4² следующего содержания:

"4¹) предоставление субсидий местным бюджетам для технологического подключения (присоединения) к системам коммунальной инфраструктуры объектов капитального строительства юридического лица (инвестора) в пределах средств, предусмотренных на указанные цели законом области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Порядок предоставления субсидий местным бюджетам утверждается Правительством области;

4²) предоставление субсидий местным бюджетам для благоустройства прилегающей территории проблемного объекта в пределах средств, предусмотренных на указанные цели законом области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Порядок предоставления субсидий местным бюджетам утверждается Правительством области";

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Меры государственной поддержки и их объем юридическому лицу (инвестору), взявшему на себя обязательства по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения, определяется в каждом конкретном случае с учетом:

степени строительной готовности проблемного объекта;

стоимости завершения строительства проблемного объекта;

размера исполненных обязательств пострадавших участников строительства;

наличия в этом объекте жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве проблемного объекта.";

в) дополнить частями 3¹ и 3² следующего содержания:

"3¹. Общий объем мер поддержки и (или) содействия, предусмотренных пунктами 1, 3, 4, 4¹, 4² части 1 настоящей статьи, определяется в зависимости от способа обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения юридическим лицом (инвестором). В случае, предусмотренном пунктом 1 части 1 статьи 3 настоящего закона области, общий объем мер поддержки и (или) содействия определяется исходя из стоимости завершения строительства проблемного объекта, определенной в соответствии с пунктом 5 части 1 настоящей статьи. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 1 статьи 3 настоящего закона области, общий объем мер поддержки и (или) содействия определяется исходя из произведения общей площади жилого помещения, указанной в договоре участия в долевом строительстве проблемного объекта, и рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения в проблемном объекте, но не выше установленной органом местного самоуправления средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади типового жилья по месту нахождения предоставляемого жилого помещения на дату заключения соглашения, предусмотренного частью 4 статьи 3 настоящего закона области. При этом, если средняя рыночная стоимость одного квадратного метра площади типового жилья по месту нахождения предоставляемого жилого помещения, определенная органом местного самоуправления, выше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Вологодской области, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, применяется стоимость, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3². Меры поддержки и (или) содействия, предусмотренные пунктом 4¹ части 1 настоящей статьи, предоставляются юридическим лицам (инвесторам), принявшим на себя обязательства по обеспечению прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в проблемном объекте, степень строительной готовности которого не превышает двадцати пяти процентов, после исполнения данных обязательств способами, указанными в части 1 статьи 3 настоящего закона области.";

г) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Меры поддержки и (или) содействия, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, распространяются на инвестиционные проекты юридических лиц, принявших на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан 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", заключивших договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с подпунктом 3¹ пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации.";

3) в статье 3:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Вопросы, связанные с предоставлением мер поддержки и (или) содействия, предусмотренных пунктами 1, 3, 4, 4¹, 4² части 1 статьи 2 настоящего закона области, регулируются соглашением, заключаемым между юридическим лицом (инвестором), органами исполнительной государственной власти области, уполномоченными Правительством области, и органом местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого находится проблемный объект.";

б) пункт 2 части 5 изложить в следующей редакции:

"2) виды мер поддержки и (или) содействия";

в) часть 7 признать утратившей силу.

Статья 2

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

2. Положения пунктов 4¹ и 4² части 1 статьи 2 закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области" (в редакции настоящего закона области) не распространяются на юридических лиц (инвесторов), с которыми на дату вступления в силу настоящего закона области заключены соглашения, указанные в части 4 статьи 3 закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области".

Губернатор области



О.А. Кувшинников

Принят постановлением Законодательного Собрания области № 306
11 июля 2018 года

г.Вологда
19 июля 2018 года
№ 4381-ОЗ