

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЗАКОН КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в отдельные законы Калининградской области

(Принят Калининградской областной Думой шестого созыва
26 мая 2017 года)

Статья 1. Внести в Закон Калининградской области от 15 февраля 2012 года № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области» (в редакции Законов Калининградской области от 01 июля 2013 года № 255, от 23 декабря 2015 года № 507) следующие изменения:

1. В статье 2:

1) в абзаце третьем слова «реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Калининградской области и чьи права нарушены» заменить словами «реестр пострадавших граждан»;

2) абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«инвестор - юридическое лицо, принявшее на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства в соответствии с соглашением;»;

3) дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«соглашение - заключенное в порядке, установленном Правительством Калининградской области, соглашение о завершении строительства проблемного объекта и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства между уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области, инвестором и жилищно-строительным кооперативом;».

2. В статье 3:

1) в пункте 2:

подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) определяет органы исполнительной власти Калининградской области, осуществляющие полномочия в сфере защиты прав пострадавших участников

долевого строительства (далее – уполномоченные органы);»;

дополнить подпунктами 7, 8 следующего содержания:

«7) устанавливает порядок заключения соглашения о завершении строительства проблемного объекта и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства и его типовую форму;

8) устанавливает порядок проведения конкурса по отбору инвестора.»;

2) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. К полномочиям уполномоченных органов в сфере защиты прав пострадавших участников долевого строительства относится:

1) принятие решений о признании многоквартирных домов проблемными объектами;

2) ведение сводного перечня проблемных объектов;

3) оказание консультационной помощи пострадавшим участникам долевого строительства в части завершения строительства проблемного объекта;

4) ведение реестра пострадавших граждан;

5) реализация мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства, предусмотренных настоящим Законом;

6) осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

7) проведение конкурса по отбору инвестора.»;

3) абзац четвертый пункта 4 признать утратившим силу.

3. Статью 4 дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«предоставление пострадавшим участникам долевого строительства, признанным потерпевшими в соответствии со вступившим в законную силу приговором суда, в соответствии с которым установлена вина лиц, привлечших денежные средства двух и более граждан в отношении одного и того же объекта долевого строительства, расположенного в составе многоквартирного дома, включенным в реестр пострадавших граждан до 30 июня 2017 года, жилых помещений в проблемном объекте (ином многоквартирном доме).».

4. Статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Оказание содействия в завершении строительства проблемного объекта, расположенного на территории Калининградской области

1. Оказание содействия пострадавшим участникам долевого строительства в завершении строительства проблемного объекта реализуется при одновременном соблюдении следующих условий:

1) пострадавший участник долевого строительства является членом жилищно-строительного кооператива, объединяющего пострадавших участников долевого строительства, в том числе указанных в абзаце 4 статьи 4 настоящего Закона, по проблемному объекту и обладающего правом на земельный участок, предоставленный для строительства проблемного объекта (далее – жилищно-строительный кооператив);

2) жилищно-строительный кооператив направил в уполномоченный орган обращение с приложением решения указанного жилищно-строительного кооператива об оказании содействия в предоставлении мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства, определенных статьей 4 настоящего Закона.

2. При соблюдении условий, установленных пунктом 1 настоящей статьи, уполномоченный орган в порядке, установленном Правительством Калининградской области, проводит конкурс на предоставление из областного бюджета некоммерческой организации, не являющейся казенным учреждением, грантов в форме субсидий на проведение комплексной оценки состояния проблемного объекта. Порядок предоставления грантов в форме субсидий устанавливается Правительством Калининградской области.

3. Комплексная оценка состояния проблемного объекта, включающая в себя обследование технического состояния проблемного объекта, его конструкций, элементов, систем инженерного оборудования, а также оценку стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, проводится на основе задания уполномоченного органа с учетом требований нормативных документов в строительстве.

4. По итогам комплексной оценки некоммерческая организация представляет в уполномоченный орган отчет с предложением о способе завершения строительства проблемного объекта.

5. Уполномоченный орган на основании отчета, указанного в пункте 4 настоящего Закона, принимает решение о применении в отношении проблемного объекта способа завершения строительства в сроки и в порядке, установленном Правительством Калининградской области.

6. В целях содействия в привлечении средств для завершения строительства проблемного объекта (строительства иных многоквартирных домов) способом, определенным уполномоченным органом в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи, и (или) передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства уполномоченным органом проводится конкурс по отбору инвестора.

7. Порядок проведения конкурса по отбору инвестора устанавливается Правительством Калининградской области.

8. По итогам проведенного конкурса между уполномоченным органом, действующим в пределах установленной компетенции, победителем конкурса (инвестором) и жилищно-строительным кооперативом заключается соглашение, которое в обязательном порядке должно содержать:

1) принятие победителем конкурса (инвестором) на себя обязательств по завершению строительства проблемного объекта и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства;

2) порядок и сроки заключения между победителем конкурса и жилищно-строительным кооперативом договора по передаче проблемного объекта для завершения строительства и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства в проблемном объекте и (или)

многоквартирном доме, строительство которого осуществлялось инвестором, реализующим масштабный инвестиционный проект, в случае, установленном пунктом 9 настоящего Закона.

9. С инвестором, заключившим соглашение, предусмотренное пунктом 8 настоящего Закона, может быть заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности на территории Калининградской области, без проведения торгов в случае реализации им масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, установленному подпунктом 3 пункта 3 статьи 19.2 Закона Калининградской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области».

10. При завершении строительства проблемного объекта инвестору оказывается содействие в подключении (технологическом присоединении) проблемного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с законодательством.».

Статья 2. Дополнить пункт 3 статьи 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области» (в редакции Законов Калининградской области от 03 декабря 2007 года № 198, от 23 мая 2008 года № 245, от 05 декабря 2008 года № 299, от 02 июня 2009 года № 345, от 10 июня 2010 года № 460, от 10 июня 2010 года № 463, от 03 ноября 2011 года № 45, от 11 ноября 2011 года № 56, от 15 февраля 2012 года № 87, от 12 мая 2012 года № 109, от 26 декабря 2012 года № 181, от 25 апреля 2013 года № 223, от 20 февраля 2014 года № 301, Уставного закона Калининградской области от 10 июня 2014 года № 322, Законов Калининградской области от 06 октября 2014 года № 346, от 26 декабря 2014 года № 391, от 27 апреля 2015 года № 415, от 23 декабря 2015 года № 507, от 11 апреля 2016 года № 525, от 17 июня 2016 года № 546, от 30 марта 2017 года № 55) подпунктом 3 следующего содержания:

«3) многоквартирных жилых домов на предоставляемом земельном участке, проблемного объекта, включенного в сводный перечень проблемных объектов на территории Калининградской области с целью завершения строительства проблемного объекта, в которых в соответствии с соглашением, предусмотренным Законом Калининградской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области», предоставляются жилые помещения пострадавшим участникам долевого строительства, в том числе указанным в абзаце 4 статьи 4 Закона Калининградской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области».».

Статья 3. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Калининградской области



А.А. Алиханов

г. Калининград

26 мая 2017 года

№ 78