

# ЗАКОН ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

## **О внесении изменений в Закон Липецкой области «О защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов»**

Принят Липецким областным  
Советом депутатов 26 сентября 2019 года

### **Статья 1**

Внести в Закон Липецкой области от 7 августа 2017 года № 88-ОЗ «О защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов» (Липецкая газета, 2017, 11 августа) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить словами «, а также способы обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства»;

2) в статье 2:

а) абзац второй изложить в следующей редакции:

«1) пострадавший участник долевого строительства - гражданин Российской Федерации, являющийся участником долевого строительства многоквартирного дома на территории Липецкой области, включенного в Единый реестр проблемных объектов, перед которым застройщиком не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче жилого помещения в собственность по договору участия в долевом строительстве»;

б) абзац третий признать утратившим силу;

в) в абзаце шестом цифры «2014» заменить цифрами «2004»;

3) пункт 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«1) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов:

в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации при обеспечении прав пострадавших участников долевого строительства согласно пункту 1 части 1 статьи 3.1 настоящего Закона;

в соответствии с Законом Липецкой области от 15 июня 2015 года № 418-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» при обеспечении прав пострадавших участников долевого строительства согласно пункту 2 части 1 статьи 3.1 настоящего Закона»;»;

4) дополнить статьей 3.1 следующего содержания:

«Статья 3.1. Способы обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства

1. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства осуществляется путем:

1) обеспечения завершения строительства проблемного объекта долевого строительства и ввода его в эксплуатацию инвестором;

2) предоставления жилого помещения в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме.

2. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства в соответствии с пунктом 2 части 1 настоящей статьи осуществляется путем заключения между инвестором и пострадавшим участником долевого строительства соглашения (договора), предусматривающего предоставление (передачу) инвестором пострадавшему участнику долевого строительства жилого помещения в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме и освобождение пострадавшего участника долевого строительства от его оплаты в размере стоимости количества квадратных метров общей площади, равного количеству квадратных метров общей площади жилого помещения, стоимость которых была оплачена пострадавшим участником долевого строительства по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта, и обязанностей по отношению к застройщику проблемного объекта по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве.

В случае наличия разницы между общей площадью жилого помещения, предоставляемого инвестором пострадавшему участнику долевого строительства, и общей площадью жилого помещения, стоимость которого была оплачена пострадавшим участником долевого строительства по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта, условия и порядок оплаты разницы в количестве квадратных метров общей площади жилого помещения определяются инвестором и пострадавшим участником долевого строительства по соглашению сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.»;

5) в статье 4:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Основаниями предоставления мер поддержки инвесторам являются:

1) заключение соглашения (договора) инвестором с недобросовестным застройщиком, предусматривающего принятие инвестором обязательства по завершению строительства объектов незавершенного строительства и

исполнению обязательств недобросовестного застройщика перед пострадавшими участниками долевого строительства;

2) заключение соглашений (договоров) инвестором с пострадавшими участниками долевого строительства об обеспечении всех пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта долевого строительства жилыми помещениями в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме в порядке, установленном частью 2 статьи 3.1 настоящего Закона. При этом суммарная общая площадь жилых помещений, предоставляемых пострадавшим участникам долевого строительства проблемного объекта долевого строительства в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме, должна быть не менее тысячи квадратных метров;

3) заключение соглашения (договора) на основании определения арбитражного суда о передаче инвестору проблемного объекта долевого строительства, земельного участка и обязательств недобросовестного застройщика.»;

б) в части 2 слова «по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2 и 4 части 1 настоящей статьи» заменить словами «по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 1 настоящей статьи».

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности  
главы администрации  
Липецкой области**

**Н.Ф. Тагинцев**

г. Липецк,  
02.10.2019 г.,  
№ 299-ОЗ