



## НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ЗАКОН

### **О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬЮ 8<sup>1</sup> ЗАКОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ "О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ" И В ЗАКОН НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ "О МЕРАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН, ПОСТРАДАВШИХ ОТ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ЗАСТРОЙЩИКОВ, ПРИВЛЕКАЮЩИХ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ГРАЖДАН ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, И НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, СОЗДАННЫХ ЛИЦАМИ, ПОСТРАДАВШИМИ ОТ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ТАКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ, НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"**

Принят Законодательным Собранием

30 марта 2017 года

#### **Статья 1**

Внести в статью 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" (с изменениями, внесенными законами области от 17 марта 2008 года № 23-З, от 1 апреля 2015 года № 31-З, от 2 декабря 2015 года № 182-З) следующие изменения:

1) часть 4 дополнить пунктами 4-6 следующего содержания:

"4) завершение строительства и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиком, при условии включения данных граждан в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, некоммерческой организацией, указанной в пункте 2 части 2 статьи 5 Закона Нижегородской области от 1 октября 2015 года № 144-З "О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих

организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области";

5) жилищное строительство юридическим лицом, прошедшим конкурсный отбор и принявшим на себя обязательство по достройке за счет собственных (привлеченных) средств многоквартирного дома, строящегося с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиком, и включенного в перечень объектов незавершенного жилищного строительства, указанный в пункте 3 части 2 статьи 2 Закона Нижегородской области от 1 октября 2015 года № 144-З "О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области";

6) строительство жилья экономического класса в соответствии с мероприятиями государственной программы Нижегородской области, направленной на развитие жилищного строительства, юридическим лицом, прошедшим конкурсный отбор, при условии передачи не менее 10 процентов жилых помещений от общего количества жилых помещений в объектах, строительство которых будет осуществляться на предоставленном в соответствии с настоящим Законом земельном участке, в собственность Нижегородской области в целях обеспечения жильем граждан, нуждающихся в жилых помещениях, и решения проблем граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, в порядке, установленном Правительством Нижегородской области.";

2) дополнить частями 4<sup>1</sup>-4<sup>3</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Масштабный инвестиционный проект, указанный в пункте 5 части 4 настоящей статьи, должен предусматривать обязательство инициатора проекта по внесению разницы между рыночной стоимостью земельного участка (либо земельных участков), предоставляемого в аренду без проведения торгов, и объемом государственной поддержки, необходимой для завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиком, рассчитываемым в порядке, определяемом Правительством Нижегородской области, в случае, если рыночная стоимость такого земельного участка (земельных участков) превышает объем государственной поддержки, в областной бюджет в течение тридцати календарных дней со дня заключения с победителем конкурсного отбора договора о достройке многоквартирного дома, строящегося с

привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиком.

4<sup>2</sup>. Конкурсный отбор юридических лиц, указанных в пунктах 5 и 6 части 4 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном Правительством Нижегородской области.

4<sup>3</sup>. Перечни земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду без проведения торгов юридическим лицам, указанным в пунктах 5 и 6 части 4 настоящей статьи, формируются и утверждаются в порядке, установленном Правительством Нижегородской области. Указанные перечни до их утверждения подлежат согласованию с Законодательным Собранием Нижегородской области. В перечнях указывается местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка и его рыночная стоимость.";

3) в части 5:

а) в абзаце первом слова "указанные в части 4" заменить словами "указанные в пунктах 1 и 3 части 4";

б) дополнить абзацем следующего содержания:

"Масштабные инвестиционные проекты, указанные в пунктах 2, 4-6 части 4 настоящей статьи, должны соответствовать критерию, указанному в пункте 2 настоящей части."

## Статья 2

Внести в Закон Нижегородской области от 1 октября 2015 года № 144-З "О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области" следующие изменения:

1) в статье 2:

а) часть 2 дополнить пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>) определение порядка проведения конкурсного отбора по определению юридического лица, которое будет осуществлять за счет собственных (привлеченных) средств достройку многоквартирного дома, строящегося с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиком;"

б) часть 3 дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>) проведение конкурсных отборов по определению юридического лица, которое будет осуществлять за счет собственных (привлеченных) средств достройку многоквартирного дома, строящегося с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиком;"

2) в статье 4:

а) часть 2 дополнить пунктами 3 и 4 следующего содержания:

"3) предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков под многоквартирными домами, строящимися с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области";

4) завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, юридическими лицами, прошедшими конкурсный отбор и принявшими на себя обязательства по достройке за счет собственных (привлеченных) средств таких многоквартирных домов, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области".";

б) в части 4 слова "предусмотренные частью 2" заменить словами "предусмотренные пунктами 2 и 4 части 2";

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. Меры государственной поддержки, предусмотренные частью 1 и пунктами 1 и 2 части 2 настоящей статьи, предоставляются за счет средств областного бюджета на безвозмездной и безвозвратной основе.

Меры государственной поддержки, предусмотренные частью 1 и пунктом 2 части 2 настоящей статьи, предоставляются однократно.";

г) часть 6 после слов "нескольких объектов долевого строительства" дополнить словами "и включенному в реестр";

3) в статье 5:

а) в части 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"2. Условиями предоставления мер государственной поддержки, предусмотренных пунктами 1 и 3 части 2 статьи 4 настоящего Закона, являются:";

в пункте 1 слова "включение граждан" заменить словами "включение не менее 75 процентов от общего числа граждан";

в пункте 3 слова "указанной в пункте 1" заменить словами "указанной в пункте 2";

б) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. Условием предоставления субсидии, предусмотренной пунктом 1 части 2 статьи 4 настоящего Закона, является оформление прав аренды или собственности некоммерческой организации, указанной в пункте 2 части 2 настоящей статьи, на земельный участок под объектом незавершенного жилищного строительства.";

в) в части 3:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"3. Условиями предоставления мер государственной поддержки, предусмотренных пунктами 2 и 4 части 2 статьи 4 настоящего Закона, являются:";

в пункте 2:

подпункт "б" после слов "гражданин, пострадавший от действий (бездействия) застройщика" дополнить словами "и включенный в реестр";

дополнить подпунктом "г" следующего содержания:

"г) граждане, пострадавшие от действий (бездействия) застройщика и не включенные в реестр, участвуют в софинансировании расходов на достройку и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома на условиях предварительной оплаты таких расходов;"

пункты 3 и 4 изложить в следующей редакции:

"3) при предоставлении мер государственной поддержки расходы, предусмотренные подпунктами "а" - "г" пункта 2 настоящей части, в расчет объема государственной поддержки не включаются;

4) после завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома свободные (невыкупленные) помещения в указанном многоквартирном доме, завершение строительства которых обеспечено за счет мер государственной поддержки, подлежат передаче в государственную собственность Нижегородской области в рамках договора (соглашения) о предоставлении субсидии, предусмотренной пунктом 2 части 2 статьи 4 настоящего Закона, или договора (соглашения) о предоставлении меры государственной поддержки, предусмотренной пунктом 4 части 2 статьи 4 настоящего Закона."

### Статья 3

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

2. Действие положений пункта 1 части 2, части 2<sup>1</sup> и пункта 3 части 3 статьи 5 Закона Нижегородской области от 1 октября 2015 года № 144-З "О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области" (в редакции настоящего Закона) распространяется на правоотношения, возникшие с 1 декабря 2016 года.

Губернатор области

В.П. Шанцев

Нижегород  
6 апреля 2017 года  
№ 29-3



117005/2017-2575(1)