



ЗАКОН

Пензенской области

О внесении изменений в Закон Пензенской области «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Пензенской области»

Принят Законодательным Собранием Пензенской области 30 марта 2018 года

Статья 1

Внести в Закон Пензенской области от 31 августа 2017 года № 3069-ЗПО «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2017, № 62) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 2:

а) пункт 2 после слов «проблемный объект — многоквартирный дом» дополнить словами «(блок-секция многоквартирного дома)»;

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) инвестор — юридическое лицо, соответствующее требованиям Федерального закона 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», а также юридическое лицо, в отношении которого арбитражным судом вынесено определение о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика в соответствии с частью 2 статьи 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», принявшие на себя обязательства по завершению строительства проблемных объектов в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих обеспечение жилыми помещениями пострадавших участников долевого строительства (далее — масштабный инвестиционный проект);»

в) дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) новый застройщик — созданный пострадавшими участниками долевого строительства жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, отвечающий требованиям статьи 201¹⁰ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении которого арбитражным судом вынесено определение о передаче объекта незавершенного строительства;

б) подрядчик — юридическое лицо, заключившее договор подряда с созданным пострадавшими участниками долевого строительства жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, отвечающим требованиям статьи 201¹⁰ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в целях завершения строительства проблемного объекта в рамках реализации на территории Пензенской области масштабных инвестиционных проектов.»;

2) часть 2 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«2. Пострадавшим участникам долевого строительства в рамках реализации на территории Пензенской области масштабных инвестиционных проектов:

1) инвестором предоставляются в собственность жилые помещения в проблемном объекте. Предоставление жилого помещения в ином многоквартирном доме допускается только с согласия пострадавшего участника долевого строительства;

2) подрядчиком осуществляется завершение строительства проблемного объекта.»;

3) статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Критерии масштабного инвестиционного проекта

1. Критериями масштабного инвестиционного проекта являются:

1) наличие одного из следующих соглашений:

а) соглашение, отвечающее требованиям, установленным частью 2 настоящей статьи, заключенное между пострадавшими участниками долевого строительства, застройщиком и инвестором;

б) соглашение, отвечающее требованиям, установленным частью 3 настоящей статьи, заключенное между новым застройщиком и подрядчиком;

в) соглашение, отвечающее требованиям, установленным частью 4 настоящей статьи, заключенное между застройщиком и инвестором;

2) количество жилых помещений, подлежащих бесплатной передаче пострадавшим участникам долевого строительства, не может быть меньше количества пострадавших участников долевого строительства по одному проблемному объекту в случае заключения соглашения, предусмотренного подпунктами «а» и «в» пункта 1 части 1 настоящей статьи;

3) срок передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства не должен превышать трех лет со дня заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в рамках реализации масштабного

инвестиционного проекта, в случае заключения соглашения, предусмотренного подпунктами «а» и «в» пункта 1 части 1 настоящей статьи.

2. Соглашением, указанным в подпункте «а» пункта 1 части 1 настоящей статьи, должно быть предусмотрено, что:

1) качество жилого помещения, предоставляемого инвестором пострадавшему участнику долевого строительства, должно соответствовать условиям договора участия в долевом строительстве проблемного объекта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным законодательством;

2) жилое помещение, предоставляемое пострадавшему участнику долевого строительства, должно находиться в том же муниципальном образовании Пензенской области, что и проблемный объект. Предоставление жилого помещения в другом муниципальном образовании Пензенской области допускается только с согласия пострадавшего участника долевого строительства;

3) предоставление пострадавшему участнику инвестором долевого строительства в собственность жилого помещения осуществляется при условии передачи пострадавшим участником долевого строительства и застройщиком прав, предусмотренных договором участия в долевом строительстве проблемного объекта, инвестору.

3. Соглашением, указанным в подпункте «б» пункта 1 части 1 настоящей статьи, должно быть предусмотрено, что завершение строительства проблемного объекта, а также качество жилого помещения в проблемном объекте должны соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным законодательством.

4. Соглашением, указанным в подпункте «в» пункта 1 части 1 настоящей статьи, должно быть предусмотрено, что:

1) общая площадь жилого помещения, предоставляемого инвестором в собственность пострадавшему участнику долевого строительства, не может быть меньше общей площади жилого помещения, причитавшегося такому участнику по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта с застройщиком. Предоставление жилого помещения с меньшей общей площадью допускается только с согласия пострадавшего участника долевого строительства;

2) качество жилого помещения, предоставляемого инвестором пострадавшему участнику долевого строительства, должно соответствовать условиям договора участия в долевом строительстве проблемного объекта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным законодательством;

3) жилое помещение, предоставляемое пострадавшему участнику долевого строительства, должно находиться в том же муниципальном образовании Пензенской области, что и проблемный объект. Предоставление жилого помещения

в другом муниципальном образовании Пензенской области допускается только с согласия пострадавшего участника долевого строительства.»;

4) часть 1 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«1. В целях реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, указанным в части 1 статьи 5 настоящего Закона, инвестору, подрядчику предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной собственности Пензенской области, муниципальной собственности, или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставляемые инвестору, подрядчику земельные участки могут находиться в муниципальном образовании Пензенской области, где расположен проблемный объект, либо в ином муниципальном образовании Пензенской области.».

Статья 2

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

Исполняющий обязанности
Губернатора Пензенской области Н.П. Симонов

г. Пенза
06 апреля 2018 года
№ 3159-ЗПО

