



# ЗАКОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

23 сентября 2015 года

## **О внесении изменений в Закон Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» и статью 16 Закона Саратовской области «О земле»**

### **Статья 1**

Внести в Закон Саратовской области от 2 августа 2012 года № 122-ЗСО «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» (с изменениями от 6 декабря 2012 года № 177-ЗСО, 24 апреля 2013 года № 56-ЗСО, 3 декабря 2014 года № 151-ЗСО, 25 декабря 2014 года № 184-ЗСО, 28 апреля 2015 года № 43-ЗСО, 28 апреля 2015 года № 44-ЗСО) изменение, дополнив его статьями 5<sup>1</sup> и 5<sup>2</sup> следующего содержания:

### **«Статья 5<sup>1</sup>**

1. Уполномоченный орган в порядке, определенном Правительством области, ведет реестр объектов незавершенного строительства, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства (далее – реестр).

2. Для включения сведений в реестр участники строительства направляют в уполномоченный орган заявление с приложением документов, перечень которых устанавливается Правительством области.

3. Сведения об объектах незавершенного строительства, включенных в реестр, размещаются уполномоченным органом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### **Статья 5<sup>2</sup>**

1. В целях реализации инвестиционных проектов, в результате которых будет завершено строительство объектов незавершенного строительства, включенных в реестр, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным участниками строительства данных объектов незавершенного строительства в соответствии со статьей 201<sup>10</sup> Федерального закона от 26 октября

2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также иным юридическим лицам, принявшим на себя обязательства по завершению строительства данных объектов незавершенного строительства с соблюдением прав граждан, чьи денежные средства привлечены для их строительства и чьи права нарушены, включенных в реестр в соответствии со статьей 23 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», может быть предоставлен в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности области, муниципальной собственности, а также земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

2. Условия и сроки реализации инвестиционных проектов, указанных в части 1 настоящей статьи, в том числе обязательства по завершению строительства объектов незавершенного строительства, определяются соглашениями, заключенными инициаторами инвестиционных проектов с уполномоченным органом.

3. Предоставление в аренду земельного участка юридическим лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора области без проведения торгов в порядке, определенном земельным законодательством.».

## **Статья 2**

Внести в Закон Саратовской области от 30 сентября 2014 года № 122-ЗСО «О земле» (с изменениями от 4 марта 2015 года № 15-ЗСО) изменение, изложив статью 16 в следующей редакции:

**«Статья 16. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается в случае, если такие объекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическими лицами, соответствуют одновременно следующим критериям:

1) размещение объекта соответствует приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Саратовской области, или направлено на достижение целей, предусмотренных государственными программами Саратовской области, или предусмотрено схемой территориального планирования Саратовской области либо проектом планировки и межевания территории, земельные участки в границах которой переданы в собственность области в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) объект социально-культурного назначения относится к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, а объект коммунально-бытового назначения – к сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения или к сфере обращения с отходами.

2. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации в целях реализации масштабных инвестиционных проектов допускается в случае, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициаторами инвестиционных проектов, предполагают строительство каких-либо из следующих объектов:

а) объекты, размещение которых позволит значительно (на 0,5 процента и более, но не менее чем на 125 рабочих мест) увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются;

б) объекты, размещение которых позволит значительно (на 0,5 процента и более, но не менее чем на 2,5 млн. рублей) увеличить ежегодные поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального образования;

в) индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома, передаваемые в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

г) объекты, размещение которых позволит завершить строительство объектов незавершенного строительства, включенных в реестр в соответствии со статьей 5<sup>1</sup> Закона Саратовской области от 2 августа 2012 года № 122-ЗСО «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области».

3. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации

масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным настоящей статьей, осуществляется органом, уполномоченным на распоряжение таким земельным участком в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами области.

Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным настоящей статьей критериям, определяется Правительством области.».

### ***Статья 3***

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**Губернатор  
Саратовской области**

**В.В.Радаев**

г.Саратов

« 30 » \_\_\_\_\_ 2015 г.

№ 131 - ЗСО