

ЗАКОН

Ярославской области

О внесении изменений в статью 2 Закона Ярославской области «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» и Закон Ярославской области «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены»

Принят Ярославской областной Думой
31 марта 2020 года

Статья 1

Внести в пункт 2 части 2 статьи 2 Закона Ярославской области от 27.04.2007 № 22-з «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (Губернские вести, 2007, 3 мая, № 29; 2008, 24 ноября, № 105; Документ – Регион, 2011, 25 февраля, № 14; 30 ноября, № 99; 2012, 13 ноября, № 93; 2014, 30 декабря, № 112; 2015, 17 июля, № 57; 2016, 14 июня, № 51; 14 октября, № 90; 27 декабря, № 113; 2017, 18 апреля, № 28; 11 июля, № 57; 2019, 1 марта, № 18; 5 июля, № 55-а) следующие изменения:

а) в абзаце первом слово «включены» заменить словами «по состоянию на 31 марта 2020 года включены»;

б) абзац второй изложить в следующей редакции:

«Право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка сохраняется за указанными гражданами до оказания им иной меры поддержки, обеспечивающей восстановление их нарушенных прав;».

Статья 2

Внести в Закон Ярославской области от 12.04.2017 № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены» (Документ – Регион, 2017, 18 апреля, № 28; 11 июля, № 57; 2019, 5 июля, 55-а) следующие изменения:

1) в наименовании слова «многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены» заменить словами «проблемных объектов на территории Ярославской области»;

2) в статье 1 слова «многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены» заменить словами «проблемных объектов на территории Ярославской области»;

3) часть 1 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«1. Под пострадавшим участником долевого строительства в целях настоящего Закона понимается гражданин, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемного объекта на территории Ярославской области.»;

4) в статье 4:

а) в части 1 слова «уполномоченный орган» заменить словами «уполномоченный орган исполнительной власти Ярославской области, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.»;

б) в части 4 слова «настоящим Законом» заменить словами «пунктом 1 части 2 статьи 5 настоящего Закона»;

5) статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Обеспечение жилыми помещениями пострадавших участников долевого строительства в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов

1. В целях поддержки пострадавших участников долевого строительства юридическим лицам предоставляются в соответствии с распоряжением Губернатора Ярославской области в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих обеспечение жилыми помещениями пострадавших участников долевого строительства, при условии соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным частями 3 и 4 настоящей статьи.

Размер земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для реализации масштабных инвестиционных проектов, определяется в соответствии с методикой, установленной приложением к настоящему Закону.

2. Масштабные инвестиционные проекты реализуются в следующих формах:

1) предоставление бесплатно в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в собственности юридического лица, выступающего инвестором в масштабном инвестиционном проекте;

2) обеспечение завершения строительства проблемного объекта.

3. Масштабные инвестиционные проекты, предусмотренные пунктом 1 части 2 настоящей статьи, должны одновременно соответствовать следующим критериям:

1) предоставление пострадавшим участникам долевого строительства бесплатно в собственность жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, с момента ввода в эксплуатацию которых не прошло более двух лет, и находящихся в собственности юридического лица, выступающего инвестором в данном масштабном инвестиционном проекте;

2) общая площадь жилого помещения, предоставляемого бесплатно 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. Предоставление жилого помещения с меньшей общей площадью допускается только с согласия пострадавшего участника долевого строительства;

3) срок передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства не должен превышать одного года со дня заключения договора аренды земельного участка.

4. Масштабные инвестиционные проекты, предусмотренные пунктом 2 части 2 настоящей статьи, должны одновременно соответствовать следующим критериям:

1) введение проблемного объекта в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке в эксплуатацию;

2) общая площадь жилого помещения, предоставляемого бесплатно пострадавшему участнику долевого строительства в завершенном строительстве проблемном объекте, не может быть меньше общей площади жилого помещения, причитавшегося такому участнику по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта с застройщиком, нарушившим обязательства по указанному договору. Предоставление жилого помещения с меньшей общей площадью допускается только с согласия пострадавшего участника долевого строительства;

3) подтверждение стоимости завершения строительства проблемного объекта сводным сметным расчетом, прошедшим государственную экспертизу.

5. В целях обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта и соблюдения критериев, установленных частями 3 и 4 настоящей статьи, заключается соглашение между юридическим лицом и Правительством Ярославской области.

Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным частями 3 и 4 настоящей статьи критериям, а также порядок заключения соглашения устанавливаются постановлением Правительства Ярославской области.»;

б) статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Порядок оказания мер поддержки пострадавшим участникам долевого строительства в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов

1. Передача пострадавшему участнику долевого строительства бесплатно в собственность жилого помещения в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 5

настоящего Закона, осуществляется при условии передачи пострадавшим участником долевого строительства прав, предусмотренных договором, либо доли в праве общей долевой собственности на проблемный объект муниципальному образованию Ярославской области, на территории которого осуществлялось строительство проблемного объекта.

2. Оказание меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 настоящего Закона, путем предоставления бесплатно в собственность жилого помещения в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 5 настоящего Закона, осуществляется пострадавшему участнику долевого строительства, чьи права основаны на договоре участия в долевом строительстве либо соглашении об уступке права требования по таким договорам, зарегистрированных до даты опубликования уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на портале органов государственной власти Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» решения рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности координационного совета по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области об оказании указанной меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства соответствующего проблемного объекта.

В случае если пострадавший участник долевого строительства имеет на основании договора (договоров) участия в долевом строительстве либо соглашения (соглашений) об уступке права требования по таким договорам права требования в отношении нескольких жилых помещений, входящих в состав проблемного объекта, оказание ему меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 настоящего Закона, путем предоставления бесплатно в собственность жилого помещения в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 5 настоящего Закона, осуществляется в отношении одного жилого помещения. Жилое помещение, в отношении которого оказывается мера поддержки, определяется по выбору пострадавшего участника долевого строительства.

3. Порядок определения проблемных объектов, пострадавшим участникам долевого строительства которых оказываются меры поддержки, предусмотренные частью 3 статьи 4 настоящего Закона, путем предоставления бесплатно в собственность жилых помещений в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 5 настоящего Закона, устанавливается постановлением Правительства Ярославской области.

4. Порядок рассмотрения заявлений пострадавших участников долевого строительства о предоставлении им меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 настоящего Закона, устанавливается постановлением Правительства Ярославской области.»;

7) приложение изложить в следующей редакции:

**Методика определения размера земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности
и предоставляемых для реализации масштабных
инвестиционных проектов**

1. Размер земельного участка, предоставляемого в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного пунктом 1 части 2 статьи 5 настоящего Закона, определяется по следующей формуле:

$$S_{\text{зy}} = (S_{\text{кв}} \times C_{\text{1кв}}) / C_{\text{зy}},$$

где:

$S_{\text{зy}}$ – площадь предоставляемого земельного участка;

$S_{\text{кв}}$ – общая площадь жилых помещений, подлежащих бесплатной передаче пострадавшим участникам долевого строительства;

$C_{\text{1кв}}$ – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Ярославской области, устанавливаемая федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации;

$C_{\text{зy}}$ – кадастровая стоимость одного квадратного метра земельного участка.

2. Размер земельного участка, предоставляемого в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного пунктом 2 части 2 статьи 5 настоящего Закона, определяется по следующей формуле:

$$S_{\text{зy}} = C_{\text{стр}} / C_{\text{зy}},$$

где:

$S_{\text{зy}}$ – площадь предоставляемого земельного участка;

$C_{\text{стр}}$ – стоимость завершения строительства проблемного объекта в соответствии со сводным сметным расчетом, прошедшим государственную экспертизу;

$C_{\text{зy}}$ – кадастровая стоимость одного квадратного метра земельного участка.

3. В случае если результаты государственной кадастровой оценки утверждены позднее чем за пять лет до даты обращения юридического лица к Губернатору Ярославской области о принятии распоряжения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного пунктами 1 или 2 части 2 статьи 5 настоящего Закона, стоимость одного квадратного метра земельного участка определяется по результатам рыночной оценки права на за-

ключение договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Статья 3

Порядок оказания мер поддержки гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области, предусмотренный частью 2 статьи 6 Закона Ярославской области от 12.04.2017 № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены» (в редакции настоящего Закона), применяется в отношении граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области, о которых решение рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности координационного совета по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области об оказании меры поддержки размещено на портале органов государственной власти Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» после вступления в силу настоящего Закона.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ярославской области

Д.Ю. Миронов

7 апреля 2020 г.

№ 19-з