

ЗАКОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области»

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, 30 сентября 2015 года № 118-ЗСО, 30 сентября 2015 года № 131-ЗСО, 2 марта 2017 года № 20-ЗСО, 18 октября 2017 года № 69-ЗСО, 31 июля 2018 года № 74-ЗСО, 22 мая 2019 года № 49-ЗСО) следующие изменения:

1) в статье 5.1:

а) часть 1 признать утратившей силу;

б) в части 1.2:

абзац третий после слов «предпринимательской деятельности» дополнить словами «, договору уступки (в случае приобретения гражданином права требования на жилое помещение в соответствии с договором уступки прав требований по такому договору)»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«чью денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома, не включенного в реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 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» и (или) не состоящие в региональном реестре пострадавших граждан в отношении одного и того же и (или) иного объекта незавершенного строительства (далее - для целей настоящей статьи пострадавший гражданин)»;

в) пункт 6 части 1.3 изложить в редакции:

«б) включения объекта незавершенного строительства в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 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», в отношении которого привлечены денежные средства пострадавшего гражданина»;

г) части 2 и 3 признать утратившими силу;

2) в статье 5.2:

а) в части 1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«1. В целях реализации масштабных инвестиционных проектов, в результате которых будет завершено строительство объектов незавершенного строительства, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 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», жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным участниками строительства данных объектов незавершенного строительства в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также иным юридическим лицам, принявшим на себя обязательства, связанные с завершением строительства данных объектов незавершенного строительства, с соблюдением прав граждан, чьи денежные средства привлечены для их строительства и чьи права нарушены, и (или) будет завершено строительство объектов незавершенного строительства, в отношении которых граждане включены в региональный реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 5.1 настоящего Закона, может быть предоставлен в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности области, муниципальной собственности, а также земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.»;

в пункте «б» слова «кадастровая стоимость земельного участка» заменить словами «наибольшая из кадастровой или рыночной стоимости земельного участка»;

пункт «в» изложить в следующей редакции:

«в) количество обеспечиваемых жилыми помещениями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства объекта незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных домов в соответствии со статьей 23.1 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», и чьи права нарушены; граждан, включенных в региональный реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 5.1 настоящего Закона по одному объекту незавершенного строительства (далее - для целей настоящей статьи пострадавшие участники строительства), в результате исполнения обязательств инвестора масштабного инвестиционного проекта, связанных с завершением строительства такого объекта незавершенного строительства, не должно быть меньше количества пострадавших участников строительства по указанному объекту до начала реализации масштабного инвестиционного проекта. В расчет не принимаются пострадавшие участники строительства,

исключенные в соответствии с настоящим Законом из регионального реестра пострадавших граждан;»;

б) в части 1.1:

пункт «в» изложить в следующей редакции:

«в) количество денежных компенсаций или жилых помещений, подлежащих бесплатной передаче пострадавшим участникам строительства, не может быть меньше количества пострадавших участников строительства по одному объекту незавершенного строительства, включенному в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 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», или включенных в региональный реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 5.1 настоящего Закона по одному объекту незавершенного строительства. В расчет не принимаются пострадавшие участники строительства, отказавшиеся от заключения предварительного договора, указанного в пункте «б» настоящей части, и исключенные по указанному основанию или по иным основаниям в соответствии с настоящим Законом из регионального реестра пострадавших граждан;»;

пункт «г» изложить в редакции:

«г) размер денежной компенсации, выплачиваемой пострадавшему участнику строительства, не может быть меньше суммы денежных средств, уплаченных пострадавшим участником строительства застройщику объекта незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 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», или уплаченных пострадавшим участником строительства, включенным в региональный реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 5.1 настоящего Закона, в рамках договора (договоров), ранее заключенного (заключенных) с застройщиком, о приобретении квартиры (квартир) в многоквартирном доме, с учетом индексации в соответствии с уровнем инфляции, установленным федеральным законом о федеральном бюджете за каждый год неисполнения договора (договоров), заключенного (заключенных) пострадавшим участником строительства с застройщиком.»;

в пункте «е» слова «реестр в соответствии со статьей 5.1 настоящего Закона» заменить словами «единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 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», или в отношении которого граждане включены в региональный реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 5.1 настоящего Закона и имеют требование о передаче жилого помещения»;

в пункте «з» слова «кадастровая стоимость земельного участка» заменить словами «наибольшая из кадастровой или рыночной стоимости

земельного участка»;

в) в части 4 слова «реестр, предусмотренный статьей 5.1 настоящего Закона» заменить словами «единый реестр проблемных домов в соответствии со статьей 23.1 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» или включения по объекту незавершенного строительства гражданина в региональный реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 5.1 настоящего Закона»;

г) в части 5 после слов «с кадастровой» дополнить словами «и (рыночной)»;

д) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Оценку рыночной стоимости запрашиваемого земельного участка осуществляет инициатор масштабного инвестиционного проекта в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае обращения в уполномоченный орган с соответствующим заявлением о реализации масштабного инвестиционного проекта.».

Статья 2

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

**Проект внесен
Правительством области**