



ЗАКОН

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

10 декабря 2019 года

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 пункте «б» части 4 статьи 3 слова «органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словами «территориальном органе федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

2) пункт 4 части 13 статьи 4 признать утратившим силу;

3) в статье 5¹:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. В соответствии с федеральным законодательством для реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории области, включенных в единый реестр проблемных объектов, указанный в статье 23¹ 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» (далее – единый реестр проблемных объектов), Губернатор области утверждает соответствующий план-график реализации таких мероприятий.»;

б) часть 1¹ изложить в следующей редакции:

«1¹. В целях обеспечения реализации мер содействия в восстановлении нарушенных прав на жилище участников строительства в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии со статьей 5² настоящего Закона уполномоченный орган в порядке, определенном Правительством области, ведет реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и которые признаны пострадавшими в соответствии с частью 1² настоящей статьи (далее – региональный реестр пострадавших граждан).»;

в) в части 1²:

абзац третий дополнить словами «, либо по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома на территории области, не включенного в единый реестр проблемных объектов, или не состоящий в региональном реестре пострадавших граждан в отношении одного и того же и (или) иного объекта незавершенного строительства (далее – для целей настоящей статьи пострадавший гражданин).»;

г) пункты 5 и 6 части 1³ изложить в следующей редакции:

«5) расторжения договора, соглашения (договора) об уступке прав требований по договору;

б) включения объекта незавершенного строительства, в отношении которого привлечены денежные средства пострадавшего гражданина, в единый реестр проблемных объектов.»;

д) части 2 и 3 признать утратившими силу;

4) в статье 5²:

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, или в отношении которых граждане включены в региональный реестр пострадавших граждан, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным участниками строительства данных объектов незавершенного строительства в соответствии со статьей 201¹⁰ 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 строи-

тельства, 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 многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных объектов, или в отношении которого граждане включены в региональный реестр пострадавших граждан по одному объекту завершено строительства (далее – для целей настоящей статьи пострадавшие участники строительства), в результате исполнения обязательств инвестора масштабного инвестиционного проекта, связанных с завершением строительства такого объекта, 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 1¹:

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, или количества участников строительства, включенных в региональный реестр пострадавших граждан. 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 следующей редакции:

«г) размер денежной компенсации, выплачиваемой пострадавшему участнику строительства, не может быть меньше суммы денежных средств, уплаченных им по договору, соглашению (договору) об уступке прав требований по договору, с учетом индексации в соответствии с уровнем инфляции, установленным федеральным законом о федеральном бюджете за каждый год неисполнения договора, соглашения (договора) об уступке прав требований по договору;»;

в пункте «е» слова «реестр в соответствии со статьей 5¹ настоящего Закона» заменить словами «единый реестр проблемных объектов, или в отношении которого граждане включены в региональный реестр пострадавших граждан 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 5¹ настоящего Закона» заменить словами «единый реестр проблемных объектов или включения гражданина в региональный реестр пострадавших граждан»;

г) часть 5 после слов «с кадастровой» дополнить словом «(рыночной)»;

д) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Инициатор масштабного инвестиционного проекта обеспечивает оценку рыночной стоимости запрашиваемого земельного участка 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.

**Губернатор
Саратовской области**

В.В.Радаев

г.Саратов
17 декабря 2019 г.
№ 135-ЗСО