



ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН «О МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ» И СТАТЬЮ 4 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА «О КРИТЕРИЯХ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ»

**Принят
Законодательным Собранием**

25 апреля 2018 года

Статья 1

Внести в Областной закон от 30 июля 2013 года № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» следующие изменения:

1) пункт 7 статьи 2 дополнить словами «, и (или) взявшее на себя обязательства по обеспечению завершения строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта»;

2) в статье 5:

а) часть 1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) инвестору на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях на цели обеспечения завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта.»;

б) в части 4 слова «в пункте 3 части 1» заменить словами «в пунктах 3 и 4 части 1»;

3) наименование статьи 5¹ дополнить словами «посредством обеспечения завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию»;

4) дополнить статьей 5² следующего содержания:

«Статья 5². Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения инвестором посредством предоставления жилого помещения в ином многоквартирном доме

1. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения может осуществляться инвестором посредством полного или частичного освобождения пострадавшего участника долевого строительства от оплаты жилого помещения в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном доме по договору, заключаемому инвестором с пострадавшим участником долевого строительства.

2. В целях обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения инвестор заключает с пострадавшим участником долевого строительства договор участия в долевом строительстве, либо договор купли-продажи, либо иной договор, предусматривающий предоставление (передачу) инвестором пострадавшему участнику долевого строительства жилого помещения и освобождающий пострадавшего участника долевого строительства от его оплаты в размере стоимости количества квадратных метров, равного количеству квадратных метров жилого помещения, стоимость которых была оплачена пострадавшим участником долевого строительства по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта, но не более расчетной нормы, определенной в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

3. Расчетная норма в зависимости от условий ранее заключенного договора участия в долевом строительстве проблемного объекта составляет:

1) 33 квадратных метра общей площади жилого помещения – в случае, если по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта у пострадавшего участника долевого строительства возникало право на однокомнатную квартиру, а также в случае, если пострадавший участник долевого строительства не может документально или в судебном порядке подтвердить количество приобретенных им комнат в проблемном объекте;

2) 42 квадратных метра общей площади жилого помещения – в случае, если по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта у пострадавшего участника долевого строительства возникало право на двухкомнатную квартиру;

3) 54 квадратных метра общей площади жилого помещения – в случае, если по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта у пострадавшего участника долевого строительства возникало право на квартиру с количеством комнат три и более.

4. В случае, если пострадавший участник долевого строительства ранее заключил два или более договора участия в долевом строительстве проблемного объекта и (или) заключил договор участия в долевом строительстве проблемного объекта, предусматривающий предоставление двух или более жилых помещений, предоставление мер поддержки в соответствии с настоящей статьей осуществляется в отношении одного жилого помещения по выбору пострадавшего участника долевого строительства.

5. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в соответствии с настоящей статьей осуществляется в порядке, установленном Правительством Ростовской области, на основании их заявлений и при условии обязательной передачи прав требования и (или) имущественных прав в отношении проблемного объекта и застройщика такого проблемного объекта муниципальному образованию, на территории которого расположен проблемный объект.».

Статья 2

Внести в часть 7 статьи 4 Областного закона от 25 февраля 2015 года № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» следующие изменения:

1) в абзаце первом слова «подпунктами «а» или «б» пункта 1» заменить словами «подпунктами «а», «б» или «в» пункта 1»;

2) пункт 1 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) строительство многоквартирного дома при условии обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в соответствии со статьей 5² Областного закона «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» и соглашением, заключенным уполномоченным Правительством Ростовской области органом исполнительной власти Ростовской области, администрацией муниципального образования, на территории которого расположен проблемный объект, и инвестором. При этом соглашение, заключенное между уполномоченным Правительством Ростовской области органом исполнительной власти Ростовской области, администрацией муниципального образования, на территории которого расположен проблемный объект, и инвестором, должно предусматривать обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения из расчета не менее 5 процентов общей площади жилых помещений, строительство которых

возможно на земельном участке, необходимом для реализации инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;»).

Статья 3

Настоящий Областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону
4 мая 2018 года
№ 1373-ЗС



В.Ю. Голубев