



ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН «О МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Принят
Законодательным Собранием

21 февраля 2019 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) статью 4 дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹) субсидии ресурсоснабжающим организациям в целях погашения задолженности, возникшей за подключение (технологическое присоединение) проблемных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;»;

2) часть 3 статьи 5 дополнить предложением следующего содержания: «При этом субсидия, указанная в пункте 5 части 1 настоящей статьи, предоставляется при условии принятия ее получателем обязательства передать после ввода проблемного объекта в эксплуатацию в государственную собственность Ростовской области жилые помещения, не подлежащие передаче гражданам и организациям в соответствии с договорами, на основании которых осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта.»;

3) статью 5¹ дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Права на земельный участок, занятый проблемным объектом, инвестору могут передаваться по соглашению с правообладателем соответствующего участка.

В случаях, когда занятый проблемным объектом земельный участок находится в собственности застройщика, не осуществляющего строительство по истечении срока действия разрешения на строительство, орган местного

самоуправления при наличии предусмотренных законодательством Российской Федерации оснований вправе инициировать процедуру изъятия данного земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Если такой земельный участок находится в государственной собственности Ростовской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на него не разграничена и он предоставлен застройщику по договору аренды, соответствующий орган государственной власти Ростовской области или местного самоуправления вправе расторгнуть такой договор при наличии предусмотренных законодательством Российской Федерации оснований.»;

4) дополнить статьей 5¹⁻¹ следующего содержания:

«Статья 5¹⁻¹. Субсидии в целях погашения задолженности, возникшей за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Ресурсоснабжающим организациям предоставляются субсидии на возмещение затрат в связи с возникшей задолженностью за подключение (технологическое присоединение) проблемных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Субсидии, указанные в части 1 настоящей статьи, предоставляются в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Ростовской области.»;

5) дополнить статьей 5³ следующего содержания:

«Статья 5³. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в случае, когда строительство проблемного объекта не может быть завершено

1. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в случае, когда строительство проблемного объекта не может быть завершено, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. Для целей настоящей статьи под проблемными объектами, строительство которых не может быть завершено, понимаются следующие проблемные объекты:

1) в отношении которых имеются вступившие в законную силу судебные акты, предусматривающие снос таких проблемных объектов;

2) в отношении которых у застройщика отсутствует право использования земельного участка для целей строительства на нем многоквартирного дома;

3) расчетная стоимость завершения строительства которых превышает рыночную стоимость всех нераспределенных в них помещений, определенную исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях, на территории которых расположены соответствующие объекты, утвержденной в установленном Правительством Ростовской области порядке, и степень строительной готовности которых составляет менее 20 процентов;

4) строительство которых не допускается установленными в отношении земельных участков под такими проблемными объектами градостроительными регламентами и (или) корректировка проектной документации которых повлечет нарушение прав пострадавших участников долевого строительства на получение жилого помещения после ввода проблемных объектов в эксплуатацию либо нарушение установленных нормативов градостроительного проектирования;

5) несущие конструкции которых имеют дефекты, не позволяющие продолжение строительных работ без сноса соответствующих объектов.

3. Перечень проблемных объектов, указанных в части 2 настоящей статьи (далее – Перечень), утверждается администрацией муниципального образования, на территории которого расположены такие проблемные объекты.

4. Решение о включении проблемного объекта в Перечень принимается в порядке, установленном администрацией муниципального образования, на территории которого расположены соответствующие проблемные объекты, с учетом заключения определенной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд специализированной организации, имеющей право осуществлять оценку и (или) экспертизу безопасности объектов, в случаях, указанных в пунктах 3–5 части 2 настоящей статьи.

5. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в случае, когда строительство проблемного объекта не может быть завершено, осуществляется в соответствии с частями 1–4 статьи 5² настоящего Областного закона в порядке, установленном Правительством Ростовской области.»;

б) в статье 7 слова «статьей 5» заменить словами «статьями 5 и 5¹⁻¹».

Статья 2

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

Губернатор
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону
7 марта 2019 года
№ 93-ЗС



В.Ю. Голубев