



ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

**О внесении изменений в закон Тверской области
«О дополнительных мерах по защите прав граждан - участников
строительства многоквартирных домов на территории Тверской
области, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных
застройщиков, и о внесении изменений в закон Тверской области
«Об управлении государственным имуществом Тверской области»**

Принят Законодательным Собранием
Тверской области 17 декабря 2015 года

Статья 1

Внести в закон Тверской области от 26.04.2012 № 29-ЗО «О дополнительных мерах по защите прав граждан - участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, и о внесении изменений в закон Тверской области «Об управлении государственным имуществом Тверской области» (с изменениями, внесенными законами Тверской области от 09.10.2012 № 89-ЗО, от 29.11.2012 № 108-ЗО, от 03.10.2013 № 72-ЗО, от 24.12.2013 № 141-ЗО, от 04.06.2014 № 43-ЗО) следующие изменения:

1) пункт 3 статьи 5 изложить в следующей редакции:

«3) установление для нового застройщика льготной арендной платы за пользование земельным участком, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, и за пользование земельным участком, предоставляемым новому застройщику в соответствии с абзацем первым части 2 статьи 8 настоящего закона;»;

2) часть 3 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«3. Привлечение средств для завершения строительства проблемного объекта осуществляется в случаях отсутствия либо прекращения по основаниям и в порядке, установленным законодательством, прав недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта.»;

3) в статье 7:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Уполномоченный орган в пределах установленной компетенции организует проведение конкурса по определению нового застройщика (далее – конкурс) в случаях отсутствия либо прекращения по основаниям и в порядке, установленным законодательством, прав недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство проблемного объекта.

В случае, если права недобросовестного застройщика на земельный участок прекращены в результате заключения между недобросовестным застройщиком и некоммерческой организацией договора о передаче прав и обязанностей недобросовестного застройщика по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, либо право аренды недобросовестного застройщика на земельный участок прекращено в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», вследствие передачи прав недобросовестного застройщика на проблемный объект и земельный участок некоммерческой организации, проведение конкурса осуществляется при одновременном наличии следующих условий:

1) уполномоченным органом получено письменное согласие некоммерческой организации о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, лицу, определенному победителем конкурса;

2) некоммерческой организацией принято решение об уступке права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта лицу, определенному победителем конкурса.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, свободный от прав недобросовестного застройщика и некоммерческой организации, предоставляется лицу, определенному победителем конкурса, в аренду без проведения торгов в соответствии с законом Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

б) пункты 8, 9 части 3 изложить в следующей редакции:

«8) принятие уполномоченным органом в пределах установленной компетенции обязательств по предоставлению победителю конкурса земельного участка, предусмотренного абзацем первым части 2 статьи 8 настоящего закона;

9) характеристики сформированного земельного участка, предусмотренного абзацем первым части 2 статьи 8 настоящего закона, в том числе его площадь, местоположение, категория земель и разрешенное использование.»;

4) в статье 8:

а) абзац первый части 2 изложить в следующей редакции:

«2. В целях компенсации затрат, связанных с реализацией настоящего закона, новому застройщику, заключившему соглашение, предусмотренное статьей 7 настоящего закона, предоставляется в аренду без проведения торгов земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности Тверской области, муниципальной собственности, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с подпунктом «х» пункта 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» для использования в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки.»;

б) абзац второй части 3 изложить в следующей редакции:

«Максимальный размер такого земельного участка определяется в соответствии с методикой согласно приложению к настоящему закону.»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Порядок организации работ по предоставлению в соответствии с абзацем первым части 2 настоящей статьи новому застройщику земельного участка, находящегося в собственности Тверской области, определяется Правительством Тверской области.»;

5) статью 13 признать утратившей силу;

б) в приложении:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Методика определения максимального размера земельного участка»;

б) в пункте 1:

абзацы первый, второй изложить в следующей редакции:

«1. Максимальный размер земельного участка, предоставляемого новому застройщику в соответствии с абзацем первым части 2 статьи 8 настоящего закона (далее - земельный участок) (Скомп), определяется уполномоченным органом на основании сведений контролирующего органа, необходимых для расчета в соответствии с настоящей методикой, по формуле:

$$S_{\text{КОМП}} = \frac{S_{\text{КВ}} \times S_{\text{РЫН}} - (V_{\text{НЕЗАВ}} + V_{\text{ДОП}} + V_{\text{НЕОПЛ}})}{C_{\text{ЗУ}}},$$

абзац шестой изложить в следующей редакции:

« $V_{\text{НЕЗАВ}}$ - сумма денежных средств, равная рыночной стоимости проблемного объекта на дату его передачи новому застройщику, определяемой на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности по заказу некоммерческой организации, руб.»;

абзацы седьмой – десятый признать утратившими силу;

в) пункт 2 признать утратившим силу.

Статья 2

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Тверской области

Тверь
23 декабря 2015 года
№ 140-ЗО



А.В. Шевелев