

ЗАКОН
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

О ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Принят
Липецким областным
Советом депутатов
27 июля 2017 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон направлен на защиту прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов и устанавливает меры поддержки инвесторов, взявших на себя обязательства недобросовестного застройщика по завершению строительства многоквартирных домов и (или) передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений.

Статья 2. Основные понятия

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) пострадавший участник долевого строительства - участник долевого строительства многоквартирного дома, перед которым застройщиком не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2014 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

2) проблемный объект долевого строительства - многоквартирный дом на территории Липецкой области, информация о котором занесена в реестр пострадавших граждан исполнительным органом государственной власти Липецкой области, уполномоченным администрацией Липецкой области;

3) недобросовестный застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, которое не исполнило свои обязательства перед пострадавшими участниками долевого строительства;

4) инвестор - юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы, взявшее на себя обязательства недобросовестного застройщика по завершению строительства проблемного объекта долевого строительства и (или) передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве.

Понятие "застройщик" используется в значении, определенном Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2014 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Статья 3. Меры поддержки инвесторов

Мерами поддержки инвесторов являются:

1) предоставление земельных участков в соответствии с [Законом](#) Липецкой области от 15 июня 2015 года N 418-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов";

2) предоставление субсидий из областного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством на возмещение затрат (части затрат) на технологическое присоединение проблемного объекта долевого строительства к инженерным сетям;

3) предоставление субсидий из областного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством на возмещение затрат (части затрат) на благоустройство дворовых территорий проблемного объекта долевого строительства;

4) предоставление субсидий из областного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством на возмещение затрат (части затрат) на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на завершение строительства проблемного объекта долевого строительства.

Статья 4. Основания предоставления мер поддержки инвесторам

1. Основаниями предоставления мер поддержки инвесторам являются:

1) заключение соглашений инвестором с недобросовестным застройщиком и пострадавшими участниками долевого строительства о передаче прав и обязанностей по завершению строительства проблемного объекта долевого строительства и (или) передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений;

2) заключение соглашений инвестором с пострадавшими участниками долевого строительства о завершении строительства проблемного объекта долевого строительства и передаче им жилых помещений в случае прекращения прав недобросовестного застройщика и обращения взыскания на предмет залога;

3) заключение соглашения (договора) на основании определения арбитражного суда о передаче инвестору проблемного объекта долевого строительства, земельного участка и обязательств недобросовестного застройщика;

4) заключение соглашения (договора) между внешним управляющим и инвестором о завершении строительства проблемного объекта долевого строительства в рамках процедуры внешнего управления.

2. Для предоставления мер поддержки по основаниям, предусмотренным [пунктами 1, 2 и 4 части 1](#) настоящей статьи, обязательно наличие заключения исполнительного органа государственной власти Липецкой области, осуществляющего контроль (надзор) в области долевого строительства, подтверждающего возможность инвестора завершить строительство проблемного объекта долевого строительства.

Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Липецкой области
О.П.КОРОЛЕВ

г. Липецк

07.08.2017

№ 88-ОЗ
