

**ЗАКОН  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ  
О ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

Принят  
Липецким областным  
Советом депутатов  
27 июля 2017 года

Список изменяющих документов  
(в ред. [Закона](#) Липецкой области от 02.10.2019 N 299-ОЗ)

**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, а также способы обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства.

(в ред. [Закона](#) Липецкой области от 02.10.2019 N 299-ОЗ)

**Статья 2. Основные понятия**

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) пострадавший участник долевого строительства - гражданин Российской Федерации, являющийся участником долевого строительства многоквартирного дома на территории Липецкой области, включенного в Единый реестр проблемных объектов, перед которым застройщиком не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче жилого помещения в собственность по договору участия в долевом строительстве;

(в ред. [Закона](#) Липецкой области от 02.10.2019 N 299-ОЗ)

2) утратил силу. - [Закон](#) Липецкой области от 02.10.2019 N 299-ОЗ;

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 2004 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".

(в ред. [Закона](#) Липецкой области от 02.10.2019 N 299-ОЗ)

**Статья 3. Меры поддержки инвесторов**

Мерами поддержки инвесторов являются:

1) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов:

в соответствии с [подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации при обеспечении прав пострадавших участников долевого строительства согласно [пункту 1 части 1 статьи 3.1](#) настоящего Закона;

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" при обеспечении прав пострадавших участников долевого строительства согласно [пункту 2 части 1 статьи 3.1](#) настоящего Закона;  
(п. 1 в ред. [Закона](#) Липецкой области от 02.10.2019 N 299-ОЗ)

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 3.1. Способы обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства**  
(введена [Законом](#) Липецкой области от 02.10.2019 N 299-ОЗ)

1. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства осуществляется путем:

1) обеспечения завершения строительства проблемного объекта долевого строительства и ввода его в эксплуатацию инвестором;

2) предоставления жилого помещения в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме.

2. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства в соответствии с пунктом 2 части 1 настоящей статьи осуществляется путем заключения между инвестором и пострадавшим участником долевого строительства соглашения (договора), предусматривающего предоставление (передачу) инвестором пострадавшему участнику долевого строительства жилого помещения в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме и освобождение пострадавшего участника долевого строительства от его оплаты в размере стоимости количества квадратных метров общей площади, равного количеству квадратных метров общей площади жилого помещения, стоимость которых была оплачена пострадавшим участником долевого строительства по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта, и обязанностей по отношению к застройщику проблемного объекта по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве.

В случае наличия разницы между общей площадью жилого помещения, предоставляемого инвестором пострадавшему участнику долевого строительства, и общей площадью жилого помещения, стоимость которого была оплачена пострадавшим участником долевого строительства по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве проблемного объекта, условия и порядок оплаты разницы в количестве квадратных метров общей площади жилого помещения определяются инвестором и пострадавшим участником долевого строительства по соглашению сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 4. Основания предоставления мер поддержки инвесторам**

1. Основаниями предоставления мер поддержки инвесторам являются:

1) заключение соглашения (договора) инвестором с недобросовестным застройщиком, предусматривающего принятие инвестором обязательства по завершению строительства объектов

незавершенного строительства и исполнению обязательств недобросовестного застройщика перед пострадавшими участниками долевого строительства;

2) заключение соглашений (договоров) инвестором с пострадавшими участниками долевого строительства об обеспечении всех пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта долевого строительства жилыми помещениями в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме в порядке, установленном [частью 2 статьи 3.1](#) настоящего Закона. При этом суммарная общая площадь жилых помещений, предоставляемых пострадавшим участникам долевого строительства проблемного объекта долевого строительства в ином строящемся или введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме, должна быть не менее тысячи квадратных метров;

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

(часть 1 в ред. [Закона](#) Липецкой области от 02.10.2019 N 299-ОЗ)

2. Для предоставления мер поддержки по основанию, предусмотренному [пунктом 1 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.

(в ред. [Закона](#) Липецкой области от 02.10.2019 N 299-ОЗ)

## **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

N 88-ОЗ