



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм Санкт-Петербург, 191311
Тел (812) 611-46-56, факс (812) 271-56-27

29.03.19 № 8-2264/2019-0-1

На № _____ от _____

Председателю Законодательного
собрания
Ленинградской области

Законодательное собрание
Ленинградской области
С.М. Бебенину Канцелярия

- 2 АПР 2019

№ 1116-1/19-22-06

Заключение

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменений в статьи 3 и 8 областного закона «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – Законопроект), внесенного 28 февраля 2019 года депутатами Законодательного собрания Ленинградской области Лебедевым А.Я., Голиковым Ю. М. и др., сообщаю следующее.

Законопроектом предлагается исключение из областного закона от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – областной закон № 107-оз) условия о предельном сроке заключения договоров о передаче гражданами денежных средств в целях строительства многоквартирного дома и последующей передачей жилых помещений в нем в собственность (до 29 января 2014 года).

Вместе с тем полное исключение из текста областного закона № 107-оз ссылки на условие, связанное с периодом заключения договора (до 29 января 2014 года), приведет к невозможности его применения к договорам, заключенным до его вступления в силу.

В этой связи предлагается пункт 1 части 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«1) участник долевого строительства многоквартирного дома - гражданин, имеющий требование к застройщику о передаче жилого помещения в многоквартирном доме, не введенном в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, и расположенном (строящемся) на территории Ленинградской области (далее - многоквартирный дом), на основании договора участия в

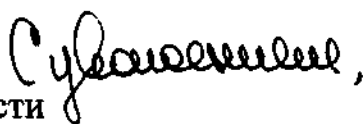
долевом строительстве многоквартирного дома, зарегистрированного в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - договор долевого строительства), при условии, что исполнение обязательств застройщика по такому договору наряду с залогом не обеспечено поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения гражданину по договору долевого строительства в порядке, установленном Федеральным законом о долевом строительстве, либо на основании иного договора, связанного с передачей денежных средств в целях строительства многоквартирного дома и последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность, в том числе в случае, когда такой договор заключен до вступления в силу настоящего областного закона (далее - иной договор);».

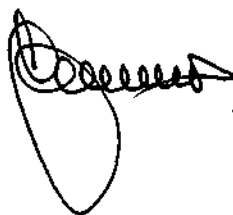
Кроме того в предложенной законопроектом редакции, положения части 4 статьи 8, устанавливающие исключения для многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось в отсутствие правоустанавливающих документов, содержат правовую неопределённость в части определения местоположения земельного участка, предоставляемого в соответствии с вводимым Законопроектом критерием.

В связи с изложенным, считаю Законопроект требующим доработки.

Губернатор

Ленинградской области





А.Ю. Дрозденко