

К пункту ____

Проект вносит
постоянная комиссия
по экономике, собственности,
инвестициям и промышленности

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От _____ 2015 года № _____

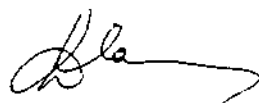
**Об областном законе
«О внесении изменений в областной закон
«О поддержке пострадавших участников долевого строительства
многоквартирных домов, расположенных на территории
Ленинградской области»**

Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять областной закон «О внесении изменений в областной закон «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области».
2. Направить принятый областной закон Губернатору Ленинградской области для подписания и опубликования.
3. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания

С. Бебенин



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

(приняты)

О внесении изменений в областной закон «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области»

Статья 1

Внести в областной закон от 27 декабря 2013 года № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» следующие изменения:

1) в статье 3:

а) пункт 1 части 1 после слов «(далее – договор долевого строительства)» дополнить словами «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»;

б) в пункте 2 части 1 слово «срочного» исключить;

2) в части 3 статьи 5 слова «в сети «Интернет»» заменить словами «в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»»;

3) в части 3 статьи 6 слова «в сети «Интернет»» заменить словами «в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»»;

4) в статье 8:

а) в части 1:

в абзаце втором слова «специализированному кооперативу» заменить словами «специализированному потребительскому кооперативу»;

в абзаце четвертом слова «пунктом 8 части 5» заменить словами «пунктом 11 части 6»;

б) части 3, 4 изложить в следующей редакции:

«3. В случае прекращения в установленном порядке права недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором должно было осуществляться строительство многоквартирного дома, и передачи такого земельного участка в государственную или муниципальную собственность данный земельный участок, если строительство многоквартирного дома не было начато недобросовестным застройщиком, и на этом земельном участке отсутствует объект незавершенного строительства, предоставляется для жилищного строительства в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона, с обременением в виде обязательства по передаче пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке,

включенным в Реестр, жилых помещений, предусмотренных договорами долевого строительства (иными договорами, заключенными до вступления в силу настоящего областного закона), заключенными недобросовестным застройщиком с пострадавшими участниками долевого строительства, нуждающимися в поддержке.

4. Иной земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов юридическому лицу в соответствии с распоряжением Губернатора Ленинградской области для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным частью 5 настоящей статьи.

Земельный участок предоставляется в границах муниципального района, на территории которого осуществлялось (должно было осуществляться) строительство многоквартирного дома, для строительства которого недобросовестным застройщиком привлекались денежные средства пострадавших участников долевого строительства, нуждающихся в поддержке.»;

в) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. В соответствии с частью 4 настоящей статьи земельный участок предоставляется при условии соответствия масштабного инвестиционного проекта следующим критериям:

1) инвестиционный проект должен предусматривать строительство многоквартирных домов на предоставляемом земельном участке и завершение строительства многоквартирного дома, не введенного в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, строительство которого осуществлялось недобросовестным застройщиком (в случае, если такой многоквартирный дом принадлежит жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному пострадавшими участниками долевого строительства, на праве собственности), и безвозмездную передачу жилых помещений в них в собственность пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке;

2) жилое помещение в многоквартирном доме, построенном на предоставленном земельном участке, предоставляется на основании договора долевого строительства данного многоквартирного дома, заключаемого в соответствии с Федеральным законом о долевом строительстве с пострадавшим участником долевого строительства, нуждающимся в поддержке, одновременно с договором уступки права требования по договору, заключенному пострадавшим участником долевого строительства, нуждающимся в поддержке, с недобросовестным застройщиком (жилое помещение в многоквартирном доме, принадлежащем жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному пострадавшими участниками долевого строительства, на праве собственности, предоставляется на основании договора, заключаемого с таким кооперативом в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации);

3) общая площадь жилого помещения, предоставляемого пострадавшему участнику долевого строительства, нуждающемуся в поддержке, не может быть

меньше общей площади жилого помещения, право требования о передаче которого он имеет на основании договора долевого строительства (иного договора, заключенного до вступления в силу настоящего областного закона), заключенного с недобросовестным застройщиком;

4) количество жилых помещений в построенных многоквартирных домах должно быть не меньше количества жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке, одного многоквартирного дома, для строительства которого недобросовестным застройщиком привлекались их денежные средства;

5) срок передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке, в построенных многоквартирных домах не должен превышать трех лет со дня заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого в соответствии с частью 4 настоящей статьи;

г) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Порядок определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, указанным в части 5 настоящей статьи, и рассмотрения заявлений юридических лиц, претендующих на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, утверждаются Правительством Ленинградской области.».

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко