

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОН
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**О внесении изменений в отдельные законы
Калининградской области в части совершенствования правового
регулирувания в сфере защиты прав граждан, инвестировавших
денежные средства в строительство многоквартирных домов на
территории Калининградской области**

(Принят Калининградской областной Думой шестого созыва
8 ноября 2018 года)

Статья 1

Внести в Закон Калининградской области от 15 февраля 2012 года № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области» (в редакции Законов Калининградской области от 1 июля 2013 года № 255, от 23 декабря 2015 года № 507, от 26 мая 2017 года № 78) следующие изменения:

1. В статье 2:

1) абзац третий дополнить словами «, а также гражданин, не включенный в реестр пострадавших граждан, имеющий требования к недобросовестному застройщику в размере суммы денежных средств, уплаченных ими по возмездному договору, предусматривающему передачу в собственность жилого помещения, гражданин, являющийся членом жилищно-строительного кооператива, созданного в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», гражданин – участник строительства, признанный потерпевшим в соответствии со вступившим в законную силу приговором суда, в соответствии с которым установлена вина лиц, привлечших денежные средства двух и более граждан в отношении одного и того же объекта долевого строительства, расположенного в составе многоквартирного дома, включенный в реестр пострадавших граждан до 30 июня 2017 года;»;

2) абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«инвестор – юридическое лицо, принявшее на себя обязательства в соответствии со статьями 6 и (или) 6-1 настоящего Закона;».

2. В статье 3:

1) в пункте 2:

подпункт 8 после слов «порядок проведения» дополнить словами «в целях, предусмотренных пунктом 6 статьи 6 настоящего Закона;»;

дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

«9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом.»;

2) подпункт 7 пункта 3 после слова «проведение» дополнить словами «в целях, предусмотренных пунктом 6 статьи 6 настоящего Закона,»;

3) пункт 3 дополнить подпунктом 8 следующего содержания:

«8) осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Законом.».

3. В статье 6:

1) в пункте 5 слова «настоящего Закона» заменить словами «настоящей статьи»;

2) в подпункте 2 пункта 8 слова «, в случае, установленном пунктом 9 настоящего Закона» заменить словами «в соответствии с Законом Калининградской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области»;

3) пункт 9 признать утратившим силу.

4. Дополнить статьей 6-1 следующего содержания:

«Статья 6-1. Инвестиционные проекты в сфере защиты прав пострадавших участников долевого строительства

1. Инвестиционными проектами в сфере защиты прав пострадавших участников долевого строительства (далее в настоящей статье – инвестиционные проекты) являются проекты, осуществляемые инвестором в рамках реализации статьи 6 настоящего Закона, а также проекты, которые предусматривают осуществление инвестором одного или нескольких следующих мероприятий:

1) завершение строительства проблемного объекта и его введение в эксплуатацию с последующей передачей расположенных в нем жилых помещений в собственность пострадавшим участникам долевого строительства;

2) предоставление в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в ином многоквартирном доме;

3) выплата пострадавшим участникам долевого строительства денежной компенсации в размере не менее суммы денежных средств, уплаченных недобросовестному застройщику по возмездному договору, предусматривающему передачу в собственность жилого помещения.

2. Реализация инвестором мероприятий (мероприятия), предусмотренных (предусмотренного) пунктом 1 настоящей статьи, осуществляется на основании договоров (соглашений), в соответствии с которыми инвестор принимает на себя обязательства по реализации мероприятий (мероприятия), указанных (указанного) в пункте 1 настоящей статьи, а пострадавшие участники долевого строительства уступают инвестору свои денежные требования и (или) требования о передаче жилого помещения к недобросовестному застройщику в размере не менее суммы денежных средств, уплаченных ими по возмездному договору, предусматривающему передачу в собственность жилого помещения.

В целях реализации инвестиционного проекта до обращения в Правительство Калининградской области инвестором для признания инвестиционного проекта масштабным в соответствии с критерием, установленным подпунктом 4 пункта 2 статьи 19.2 Закона Калининградской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области», должны быть заключены договоры (соглашения) со всеми выразившими свое согласие на заключение договора (соглашения) пострадавшими участниками долевого строительства, но не менее чем с двумя третями пострадавших участников долевого строительства от общего числа пострадавших участников долевого строительства в одном проблемном объекте и (или) жилищно-строительном кооперативе, созданном из числа лиц, являющихся пострадавшими участниками долевого строительства.

3. Инвестор вправе обратиться в уполномоченный орган для оказания содействия в проведении комплексной оценки проблемного объекта, предусмотренной пунктом 3 статьи 6 настоящего Закона с одновременным предоставлением в адрес уполномоченного органа документов, перечень которых определяется Правительством Калининградской области.

На основании обращения инвестора уполномоченный орган обеспечивает в срок, установленный постановлением Правительства Калининградской области, организацию проведения комплексной оценки проблемного объекта в порядке, установленном пунктом 2 статьи 6 настоящего Закона.

По итогам проведения комплексной оценки проблемного объекта уполномоченный орган на основании отчета, указанного в пункте 4 статьи 6 настоящего Закона, направляет инвестору информацию о стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, и рекомендации о способе завершения строительства проблемного объекта.

4. Инвестор в целях заключения договоров (соглашений), предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, обращается в уполномоченные органы для получения информации о пострадавших участниках долевого строительства и доведения уполномоченными органами до пострадавших участников долевого строительства по проблемному объекту информации о намерении реализации инвестором мероприятий (мероприятия), предусмотренных (предусмотренного) пунктом 1 настоящей статьи.

Порядок предоставления уполномоченными органами информации о пострадавших участниках долевого строительства, в том числе получения согласия пострадавших участников долевого строительства на предоставление такой информации, а также порядок доведения уполномоченными органами до пострадавших участников долевого строительства информации о намерении реализации инвестором мероприятий (мероприятия), предусмотренных (предусмотренного) пунктом 1 настоящей статьи, устанавливаются Правительством Калининградской области.

5. В случае обращения инвестора в Правительство Калининградской области в целях признания его инвестиционного проекта масштабным в соответствии с критерием, установленным подпунктом 4 пункта 2 статьи 19.2

Закона Калининградской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области», инвестор одновременно с подачей документов, обосновывающих соответствие инвестиционного проекта указанному критерию, представляет документ, подтверждающий проверку уполномоченными органами договоров (соглашений), установленных абзацем вторым пункта 2 настоящей статьи, на предмет отнесения лиц, с которыми заключены такие договоры (соглашения), к категории пострадавших участников долевого строительства, количества таких договоров (соглашений), а также наличия в указанных договорах (соглашениях) мероприятий, предусмотренных статьей 6-1 настоящего Закона.

Порядок и срок проведения проверки договоров (соглашений) уполномоченными органами устанавливаются Правительством Калининградской области.

Статья 2

Внести в пункт 2 статьи 19.2 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области» (в редакции Законов Калининградской области от 3 декабря 2007 года № 198, от 23 мая 2008 года № 245, от 5 декабря 2008 года № 299, от 2 июня 2009 года № 345, от 10 июня 2010 года № 460, от 10 июня 2010 года № 463, от 3 ноября 2011 года № 45, от 11 ноября 2011 года № 56, от 15 февраля 2012 года № 87, от 12 мая 2012 года № 109, от 26 декабря 2012 года № 181, от 25 апреля 2013 года № 223, от 20 февраля 2014 года № 301, Уставного закона Калининградской области от 10 июня 2014 года № 322, Законов Калининградской области от 6 октября 2014 года № 346, от 26 декабря 2014 года № 391, от 27 апреля 2015 года № 415, от 23 декабря 2015 года № 507, от 11 апреля 2016 года № 525, от 17 июня 2016 года № 546, от 30 марта 2017 года № 55, от 26 мая 2017 года № 78, от 5 июля 2017 года № 88, от 29 мая 2018 года № 168) следующие изменения:

1. В подпункте 1:

в абзаце первом слова «одного из следующих объектов» исключить; абзац третий признать утратившим силу.

2. Дополнить подпунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3) инвестиционный проект предусматривает строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) на предоставляемом земельном участке, а также завершение строительства проблемного объекта и (или) передачу жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства в соответствии с соглашением, предусмотренным пунктом 8 статьи 6 Закона Калининградской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области»;

4) инвестиционный проект предусматривает реализацию инвестором одного или нескольких мероприятий, предусмотренных пунктом 1 статьи 6-1 Закона Калининградской области «О защите прав граждан, инвестировавших

денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области», а также строительство многоквартирных домов (многоквартирного дома) с площадью жилых помещений не менее общего размера площади таких помещений, необходимого для выполнения инвестором обязательств, принятых на основании договоров (соглашений), предусмотренных Законом Калининградской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области».».

Статья 3

Внести в Закон Калининградской области от 26 декабря 2012 года № 190 «О содействии развитию жилищного строительства на территории Калининградской области» (в редакции Законов Калининградской области от 11 июня 2015 года № 432, от 25 ноября 2015 года № 471, от 9 октября 2017 года № 102) следующие изменения:

1. В абзаце четвертом статьи 1 слова «жилье экономического класса» в соответствующем падеже заменить словами «стандартное жилье» в соответствующем падеже.

2. В наименовании, пунктах 1 - 3, 5, 6, 8, 10 - 16 статьи 4 слова «жилье экономического класса» в соответствующем падеже заменить словами «стандартное жилье» в соответствующем падеже.

Статья 4

Статьи 1, 2 настоящего Закона вступают в силу с 01 декабря 2018 года.

Статья 3 настоящего Закона вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Калининградской области

г. Калининград

« 19 » ноября 2018 года
№ 228



А.А.Алиханов