



# **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 № 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 № 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 № 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,  
07.08.2017г.,  
№ 88-ОЗ