



# ЗАКОН

## Хабаровского края

25.07.2018

г. Хабаровск

№ 353

Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края

### Статья 1. Предмет регулирования настоящего закона

Настоящий закон регулирует отдельные вопросы защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») на территории Хабаровского края (далее – край).

### Статья 2. Понятия, используемые в настоящем законе

1. Для целей настоящего закона используются следующие понятия:

1) пострадавшие граждане, участвующие в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории края (далее – пострадавшие участники долевого строительства) – граждане Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства жилых помещений в многоквартирных домах на территории края и чьи права нарушены, признанные пострадавшими в соответствии с критериями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и включенные в реестр пострадавших граждан;

2) проблемный объект – не завершённый строительством многоквартирный дом, расположенный на территории края, участники строительства которого включены в реестр пострадавших граждан;

3) новый застройщик (инвестор) – юридическое лицо, принявшее в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме.

2. Иные понятия, используемые в настоящем законе, применяются в том же значении, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации и края.

**Статья 3. Полномочия Законодательной Думы края в сфере защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства**  
Законодательная Дума края осуществляет следующие полномочия:

1) принимает законы края, регулирующие общественные отношения в сфере защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства;

2) осуществляет контроль за соблюдением и исполнением законов края, регулирующих общественные отношения в сфере защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства, в порядке, установленном Законом края от 26 марта 2003 года № 109 «Об осуществлении Законодательной Думой Хабаровского края контроля за соблюдением и исполнением законов Хабаровского края»;

3) осуществляет иные полномочия, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и края.

**Статья 4. Полномочия Правительства края в сфере защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства**

Правительство края осуществляет следующие полномочия:

1) реализует краевую политику, направленную на повышение гарантии защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства;

2) издает в пределах своей компетенции правовые акты в сфере защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства, в том числе поддержки инвестиционной деятельности новых застройщиков (инвесторов), и осуществляет контроль за их исполнением;

3) обеспечивает координацию деятельности органов исполнительной власти края по вопросам поддержки инвестиционной деятельности новых застройщиков (инвесторов);

4) определяет орган исполнительной власти края, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) утверждает государственные программы края, содержащие мероприятия, направленные на защиту прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства и поддержку инвестиционной деятельности новых застройщиков (инвесторов);

6) осуществляет иные полномочия, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и края.

**Статья 5. Участие органов местного самоуправления муниципальных образований края в защите прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства**

Органы местного самоуправления муниципальных образований края участвуют в защите прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства в пределах прав, предоставленных им Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 6. Виды краевой государственной поддержки в сфере защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства**

Краевая государственная поддержка в сфере защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства предоставляется в виде краевой государственной организационной и информационной поддержки пострадавших участников долевого строительства, а также краевой государственной финансовой и (или) организационной поддержки инвестиционной деятельности новых застройщиков (инвесторов).

**Статья 7. Краевая государственная организационная и информационная поддержка пострадавших участников долевого строительства**

Краевая государственная организационная и информационная поддержка предоставляется пострадавшим участникам долевого строительства в следующих формах:

1) оказание информационно-консультационной и организационной помощи в создании жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, иных форм объединения граждан, в том числе в проведении собраний пострадавших участников долевого строительства по решению вопросов их создания;

2) оказание информационно-консультационной помощи в привлечении инвестиций для завершения строительства проблемного объекта;

3) оказание консультационной помощи пострадавшим участникам долевого строительства по вопросам подключения (технологического присоединения) проблемного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, ввода его в эксплуатацию;

4) оказание бесплатной юридической помощи в случаях, установленных Законом края от 28 ноября 2012 года № 237 «О реализации отдельных полномочий Хабаровского края в области обеспечения граждан бесплатной юридической помощью»;

5) информирование о нормативных правовых актах Российской Федерации и края в сфере защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства;

6) оказание иной информационно-консультационной и организационной помощи в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края.

**Статья 8. Краевая государственная финансовая и организационная поддержка инвестиционной деятельности новых застройщиков (инвесторов)**

Краевая государственная финансовая и организационная поддержка инвестиционной деятельности новых застройщиков (инвесторов) предоставляется в следующих формах:

1) предоставление государственных гарантий края в соответствии с Законом края от 26 декабря 2007 года № 170 «О реализации государственных полномочий

Хабаровского края в сфере управления государственным долгом Хабаровского края»;

2) предоставление мер краевой государственной финансовой поддержки, предусмотренных государственными программами края;

3) предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 9 настоящего закона;

4) оказание информационно-консультационной и организационной помощи по вопросам завершения строительства и (или) подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения проблемного объекта, иного многоквартирного дома, жилые помещения в котором подлежат предоставлению пострадавшим участникам долевого строительства;

5) предоставление иных мер поддержки в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и края.

### **Статья 9. Предоставление новому застройщику (инвестору) земельного участка в аренду без проведения торгов**

1. Новому застройщику (инвестору), принявшему обязательства по восстановлению прав пострадавших участников долевого строительства, указанные в пункте 3 части 1 статьи 2 настоящего закона, и реализующему (планирующему к реализации) масштабный инвестиционный проект, земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом края от 29 июля 2015 года № 102 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

2. Отбор нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях получения земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется в порядке, установленном Правительством края.

3. По результатам отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта уполномоченным Правительством края органом исполнительной власти края с новым застройщиком (инвестором) заключается соглашение, которое должно содержать:

1) общие характеристики масштабного инвестиционного проекта (объект капитального строительства, размер капитальных вложений, сроки реализации и другие характеристики, имеющие значение для реализации масштабного инвестиционного проекта);

2) права и обязанности сторон, в том числе по исполнению обязательств нового застройщика (инвестора), указанных в пункте 3 части 1 статьи 2 настоящего закона;

3) формы, порядок обмена информацией и предоставления отчетности новым застройщиком (инвестором);

4) срок действия соглашения.

Порядок заключения, изменения и досрочного расторжения указанного соглашения устанавливается Правительством края.

4. Положения настоящей статьи не распространяются на случай предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, предусмотренный подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Статья 10. Вступление в силу настоящего закона**

Настоящий закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Председатель  
Законодательной Думы  
Хабаровского края



С.Л. Луговской