

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**Постоянный комитет по экономической политике и собственности**

---

ул. Пушкинская, 25, г. Вологда, 160000

**РЕШЕНИЕ**  
постоянного комитета

от 24 февраля 2021 года

Протокол № 4

п. 2 О проекте закона области "О внесении изменений в закон области "О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Вологодской области" и закон области "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области"

Рассмотрев проект закона области "О внесении изменений в закон области "О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Вологодской области" и закон области "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области" (далее – законопроект), внесенный в порядке законодательной инициативы Губернатором области О.А.Кувшинниковым депутаты постоянного комитета отмечают следующее.

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" (в редакции от 27 июня 2019 года) в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства Правительством области принято решения о создании некоммерческой организации Фонда субъекта Российской Федерации.

В то же время не исключаются случаи, когда обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства возможно восстановить без участия Фонда субъекта Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное законопроектом предлагается внести в действующий закон области от 04.10.2017 № 4198-ОЗ "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области" изменение, сократив перечень мер государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства, за исключением такой меры как предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов юридическому лицу, обязующемуся восстановить права пострадавших участников строительства.

Как уже отмечалось, закон области № 4198-ОЗ не будет распространяться на проблемные объекты, в которых обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства, будет осуществлять Фонд субъекта РФ. Также закон области не распространяется на пострадавших участников строительства, заключивших договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома:

по которым застройщиком осуществлена уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;

в отношении которого договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства для строительства объекта заключен с использованием счетов на счетах эскроу и представлен на государственную регистрацию после 1 июля 2018 года.

Кроме того понятийный аппарат закона области № 4198-ОЗ приводится в соответствие с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Одновременно вносятся изменения в закон области от 8 апреля 2015 года № 3627-ОЗ "О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Вологодской области» в связи с сокращением мер государственной поддержки.

Учитывая вышеизложенное постоянный комитет РЕШИЛ:

Рекомендовать депутатам Законодательного Собрания принять закон области в редакции постоянного комитета.

Председатель  
постоянного комитета



Д.Е.Долженко

Вносят: Губернатор области,  
прокурор области  
ПРОЕКТ

## ЗАКОН ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ОБЛАСТИ "О БЕСПЛАТНОМ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В СОБСТВЕННОСТЬ ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ" И ЗАКОН ОБЛАСТИ "О МЕРАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ И (ИЛИ) СОДЕЙСТВИЯ В ВОССТАНОВЛЕНИИ НАРУШЕННЫХ ПРАВ ГРАЖДАН, ЧЬИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ПРИВЛЕЧЕНЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ЧЬИ ПРАВА НАРУШЕНЫ, НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ ОБЛАСТИ"

#### **Статья 1**

Внести в закон области от 8 апреля 2015 года № 3627-ОЗ "О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Вологодской области" (с изменениями, внесенными законами области от 8 октября 2015 года № 3732-ОЗ, от 28 октября 2016 года № 4032-ОЗ, от 28 декабря 2016 года № 4080-ОЗ, от 10 апреля 2017 года № 4128-ОЗ, от 9 июня 2017 года № 4158-ОЗ, от 28 декабря 2017 года № 4271-ОЗ, от 31 января 2018 года № 4296-ОЗ, от 12 июля 2018 года № 4370-ОЗ, от 10 декабря 2018 года № 4462-ОЗ, от 10 декабря 2018 года № 4464-ОЗ, от 22 февраля 2019 года № 4499-ОЗ, от 11 июня 2019 года № 4541-ОЗ, от 1 ноября 2019 года № 4594-ОЗ, от 10 апреля 2020 года № 4692-ОЗ, от 2 июня 2020 года № 4715-ОЗ, от 9 октября 2020 года № 4756-ОЗ) следующие изменения:

- 1) в статье 1:
  - пункт 5 части 1 признать утратившим силу;
  - часть 6 признать утратившей силу;
- 2) в части 2 статьи 2 слова "2, 3 и 5" заменить словами "2 и 3";
- 3) пункт 4 части 2 статьи 4 признать утратившим силу;
- 4) в статье 5:
  - часть 7<sup>1</sup> признать утратившей силу;
  - абзац шестой части 9 признать утратившим силу;
- 5) часть 3<sup>1</sup> статьи 9 признать утратившей силу;
- 6) в статье 11:
  - в пункте 1 части 1 слова "2, 3 и 5" заменить словами "2 и 3";

в пункте 1 части 2 слова "2, 3 и 5" заменить словами "2 и 3".

## **Статья 2**

Внести в закон области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области" (с изменениями, внесенными законами области от 19 июля 2018 года № 4381-ОЗ, от 26 октября 2018 года № 4421-ОЗ, от 28 декабря 2018 года № 4474-ОЗ) следующие изменения:

1) наименование закона изложить в следующей редакции:

**"О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области";**

2) статью 1 изложить в следующей редакции:

**"Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем законе области**

1. Для целей настоящего закона области используются следующие основные понятия:

1) пострадавший участник строительства – гражданин, чьи денежные средства привлечены по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных объектов 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 № 214-ФЗ), за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи;

2) проблемный объект – многоквартирный дом, в отношении которого застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ), если при банкротстве застройщика применяются правила параграфа 7 главы IX Федерального закона № 127-ФЗ, сведения о котором содержатся в реестре проблемных объектов;

3) масштабный инвестиционный проект – инвестиционный проект, который планируется к реализации на территории области, одобрен Инвестиционным советом при Губернаторе области, отвечает требованиям, установленным пунктом 3 части 2 статьи 4 закона области от 4 октября 2018

года № 4408-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов" и предусматривает обеспечение прав пострадавших участников строительства на жилые помещения в проблемном объекте.

2. Иные термины и понятия, используемые в настоящем законе области, применяются в том же значении, что и в Федеральном законе № 214-ФЗ.

3. Настоящий закон области не распространяется:

1) на пострадавших участников строительства, урегулирование обязательств застройщика перед которыми осуществляется с участием унитарной некоммерческой организации Вологодской области в организационно-правовой форме фонда, в отношении которой принято решение публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее – Фонд);

2) на пострадавших участников строительства в случае принятия Фондом решения о финансировании выплаты возмещения в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон - № 218-ФЗ);

3) на пострадавших участников строительства, заключивших договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по которым застройщиком осуществлена уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом - № 218-ФЗ;

4) на пострадавших участников строительства, заключивших договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома, в отношении которого договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства для строительства объекта заключен с использованием счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</sup> Федерального закона № 214-ФЗ, и представлен на государственную регистрацию после 1 июля 2018 года."

3) статью 2 изложить в следующей редакции:

" **Статья 2.** Государственная поддержка и (или) содействие в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства

1. Государственная поддержка в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства осуществляется в форме предоставления земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов юридическому лицу (инвестору), реализующему масштабный инвестиционный проект.

2. Земельный участок предоставляется из перечней земельных участков, сформированных органами местного самоуправления в порядке, утвержденном Правительством области.

3. Количество земельных участков, предоставляемых юридическому лицу (инвестору), определяется с учетом следующих критериев:

- 1) степени строительной готовности проблемного объекта;
- 2) стоимости завершения строительства проблемного объекта;
- 3) размера исполненных обязательств пострадавших участников строительства;
- 4) наличия в проблемном объекте жилых помещений, в отношении которых отсутствуют договоры участия в долевом строительстве.

4. Значения критериев, указанные в части 3 настоящей статьи, определяются в отношении каждого проблемного объекта по результатам проведения оценки и подготовки заключения в порядке, утвержденном Правительством области.

5. Содействие в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства оказывается гражданину однократно в отношении одного жилого помещения независимо от количества заключенных договоров участия в долевом строительстве.

6. Обеспечение прав пострадавших участников строительства способами, указанными в пунктах 2 или 3 части 1 статьи 3 настоящего закона области, в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта осуществляется в отношении пострадавшего участника строительства, заключившего договор участия в долевом строительстве проблемного объекта либо соглашение об уступке права требования по такому договору, зарегистрированные до даты включения сведений о проблемном объекте в реестр проблемных объектов.

7. Пострадавшим участникам строительства оказывается бесплатная юридическая помощь в соответствии с законом области от 25 апреля 2012 года № 2744-ОЗ "Об оказании бесплатной юридической помощи гражданам Российской Федерации, материально-техническом и финансовом обеспечении оказания юридической помощи адвокатами в труднодоступных местностях на территории Вологодской области".;

4) в статье 3:

часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Вопросы, связанные с реализацией государственной поддержки, предусмотренной частью 1 статьи 2 настоящего закона области, регулируются соглашением, заключаемым между юридическим лицом (инвестором), органами исполнительной государственной власти области, уполномоченными Правительством области, и органом местного самоуправления муниципального района, городского округа, городского или сельского поселения.";

пункт 2 части 5 изложить в следующей редакции:

"2) кадастровый номер и местонахождение земельного участка (земельных участков), предоставляемого в соответствии с частью 1 статьи 2 настоящего закона области;"

- 5) статьи 7 и 8 признать утратившими силу;
- 6) статью 9 изложить в следующей редакции:

**"Статья 9. Обеспечение прав пострадавших участников строительства на жилые помещения органами местного самоуправления**

Органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, городских и сельских поселений вправе принимать решения о предоставлении поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства за счет средств местных бюджетов."

**Статья 3**

1. Юридические лица (инвесторы), реализующие на территории области одобренные Инвестиционным советом при Губернаторе области до дня вступления в силу настоящего закона области инвестиционные проекты, предусматривающие обеспечение прав пострадавших участников строительства на жилые помещения в проблемном объекте, сохраняют право на получение мер государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства, предусмотренных законом области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего закона области).

2. Юридические лица (инвесторы), органы исполнительной государственной власти области и органы местного самоуправления осуществляют права и исполняют обязанности по соглашениям, предусмотренным частью 4 статьи 3 закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего закона области), заключенным до дня вступления в силу настоящего закона области, до исполнения или прекращения этих соглашений.

**Статья 4**

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