

ЗАКОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Костромской области «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»

Принят Костромской областной Думой

года

Статья 1

Внести в Закон Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «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» следующие изменения:

1) в статье 3:

пункт 3 дополнить словами «или инвестиционный проект в сфере жилищного строительства»;

дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:

«6) недобросовестный застройщик - застройщик проблемного объекта долевого строительства, сведения о котором включены в реестр пострадавших граждан;

5) проблемный объект долевого строительства - объект незавершенного строительства, создание которого осуществляется (осуществлялось) на территории Костромской области с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного 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», сведения о котором включены в реестр пострадавших граждан.»;

2) в статье 4:

абзац первый части 1 после слов «масштабных инвестиционных проектов» дополнить словами «, за исключением инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства,»;

дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Предоставление юридическим лицам земельных участков для реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства допускается при соответствии таких проектов следующим критериям:

1) реализация инвестиционного проекта предусматривает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) юридическим лицом, взявшим на себя обязательства по завершению строительства и ввод в эксплуатацию не менее чем одного проблемного объекта долевого строительства, посредством:

а) заключения соглашений юридическим лицом с недобросовестным застройщиком и пострадавшими гражданами о передаче прав и обязанностей по завершению строительства и вводе в эксплуатацию проблемного объекта долевого строительства и (или) передаче пострадавшим гражданам жилых помещений;

б) заключения соглашений юридическим лицом с пострадавшими гражданами о завершении строительства и вводе в эксплуатацию проблемного объекта долевого строительства и передаче им жилых помещений в случае прекращения прав недобросовестного застройщика и обращения взыскания на предмет залога;

в) заключения соглашения (договора) на основании определения арбитражного суда о передаче юридическому лицу проблемного объекта долевого строительства, земельного участка и обязательств недобросовестного застройщика;

г) заключения соглашения (договора) между внешним управляющим недобросовестного застройщика и юридическим лицом о завершении строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта долевого строительства в рамках процедуры внешнего управления;

2) объем финансовых средств, предполагаемый инвестиционным проектом, должен быть не менее затрат необходимых для завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта долевого строительства.»;

в части 2 слова «частью 1 настоящей статьи» заменить словами «настоящей статьей».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Костромской области

С. Ситников

Кострома
_____ года

№ _____