

Вносится губернатором
Костромской области

Проект

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 строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры (далее - инвестиционный проект в сфере строительства)»;

дополнить пунктами 4 - 6 следующего содержания:

«4) 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;

б) объект промышленной инфраструктуры - объект недвижимого имущества, транспортной инфраструктуры и коммунальной инфраструктуры, необходимый для осуществления деятельности в сфере промышленности.»;

2) в статье 4:

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

дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Предоставление юридическим лицам земельных участков для реализации инвестиционных проектов в сфере строительства в соответствии с их целевым назначением, предусмотренным документами территориального планирования, допускается при соответствии таких проектов следующим критериям:

1) реализация инвестиционного проекта предусматривает строительство объекта (объектов) недвижимости и завершение строительства и вводу в эксплуатацию не менее одного проблемного объекта долевого строительства 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 вводу 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 конкурсным управляющим (внешним управляющим) недобросовестного застройщика и юридическим лицом о завершении строительства и вводе в эксплуатацию проблемного объекта долевого строительства в рамках процедуры конкурсного управления (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

№ _____