# ЗАКОН
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*принят Саратовской областной Думой «___» 2017 года*

**О внесении изменений в Закон Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области»**

**Статья 1**

Внести в Закон Саратовской области от 02.08.2012 № 122-ЗСО «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» (с изменениями от 06.12.2012 № 177-ЗСО, от 24.04.2013 № 56-ЗСО, от 03.12.2014 № 151-ЗСО, от 25.12.2014 № 184-ЗСО, от 28.04.2015 № 43-ЗСО, от 28.04.2015 № 44-ЗСО, от 30.09.2015 № 118-ЗСО, от 30.09.2015 № 131-ЗСО, от 02.03.2017 № 20-ЗСО) следующие изменения:

1. В статье 2:

а) часть 1 дополнить пунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3) субсидии жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным участниками строительства объектов незавершенного строительства в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также иным юридическим лицам, принявшим на себя обязательства по завершению строительства объектов незавершенного строительства, на финансовое обеспечение завершения строительства, возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) объектов незавершенного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, затрат, связанных с оформлением охранных зон объектов культурного наследия, находящихся на сопряженной территории с объектом незавершенного

строительства, а также на оплату арендных платежей, земельного налога за земельные участки;

4) предоставление в собственность граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, включенных в реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в порядке и на условиях, определенных статьями 5.4–5.12 настоящего Закона.»;

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3) Участники строительства, реализовавшие право на бесплатное предоставление в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 2 настоящего Закона, утрачивают право на социальную выплату на приобретение (строительство) жилого помещения, предоставляемую в порядке и на условиях, определенных статьей 3 настоящего Закона, социальную выплату на частичное возмещение расходов на оплату процентов по займу (кредиту) на завершение строительства жилого помещения, предоставляемую в порядке и на условиях, определенных статьей 4 настоящего Закона.».

2. Часть 16 статьи дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) если участником строительства реализовано право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 2 настоящего Закона.».

3. Часть 1 статьи 5 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«3) участником строительства реализовано право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 2 настоящего Закона.».

4. Дополнить статьями 5.3–5.12 следующего содержания:

«Статья 5.3. Предоставление субсидий в целях ввода в эксплуатацию объектов незавершенного строительства

1. В целях ввода в эксплуатацию объектов незавершенного строительства жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным участниками строительства объектов незавершенного строительства в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №

127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также иным юридическим лицам, принявшим на себя обязательства по завершению строительства объектов незавершенного строительства, предоставляются субсидии на финансовое обеспечение завершения строительства, возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) объектов незавершенного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, затрат, связанных с оформлением охранных зон объектов культурного наследия, находящихся на сопряженной территории с объектом незавершенного строительства, а также на оплату арендных платежей, земельного налога за земельные участки.

2. Порядок и условия предоставления субсидий, указанных в части 1 настоящей статьи, устанавливается Правительством Саратовской области.

Статья 5.4.Случаи предоставления бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, а также уполномоченные органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков указанной категории граждан

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства предоставляются в собственность бесплатно гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, включенным в реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – реестр пострадавших граждан).

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются гражданам в собственность бесплатно органами местного самоуправления муниципальных районов, городских поселений, а также органом местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов» (далее - органы местного самоуправления).

Статья 5.5. Порядок постановки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, включенных в реестр пострадавших граждан, на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление им земельных участков в собственность бесплатно

1. Для приобретения в собственность бесплатно земельного участка гражданин, проживающий в сельском поселении, подает заявление о постановке на учет в качестве лица, имеющего право на предоставление ему

земельного участка в собственность бесплатно (далее – учет), в орган местного самоуправления муниципального района по месту жительства.

2. Для приобретения в собственность бесплатно земельного участка гражданин, проживающий в городском поселении, подает заявление о постановке на учет в орган местного самоуправления городского поселения по месту жительства.

3. Для приобретения в собственность бесплатно земельного участка гражданин, проживающий в муниципальном образовании «Город Саратов», подает заявление о постановке на учет в орган местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов».

4. Для приобретения в собственность бесплатно земельного участка гражданин, проживающий в закрытом административно-территориальном образовании Светлый Саратовской области, подает заявление о постановке на учет в орган местного самоуправления Татищевского муниципального района Саратовской области.

5. Для приобретения в собственность бесплатно земельного участка гражданин, проживающий в закрытом административно-территориальном образовании Михайловский Саратовской области, подает заявление о постановке на учет в орган местного самоуправления Горновского муниципального образования Краснопартизанского муниципального района Саратовской области.

6. Для приобретения в собственность бесплатно земельного участка гражданин, проживающий в закрытом административно-территориальном образовании Шиханы Саратовской области, подает заявление о постановке на учет в орган местного самоуправления Вольского муниципального района Саратовской области.

7. Форма заявления о постановке на учет утверждается органами местного самоуправления.

8. Для постановки гражданина на учет необходимы заявление о постановке на учет и следующие документы и (или) сведения:

1) документ, удостоверяющий личность гражданина, подающего заявление о постановке на учет (далее – заявитель);

2) документ либо сведения, подтверждающие место жительства заявителя на территории соответствующего муниципального образования области, с учетом положений частей 1 – 6 настоящей статьи;

3) копия вступившего в законную силу решения суда об установлении места жительства заявителя на территории соответствующего муниципального образования области - при отсутствии у заявителя регистрации по месту жительства на территории соответствующего муниципального образования области;

4) справка, содержащая сведения из реестра граждан, в отношении которых уполномоченными органами местного самоуправления приняты решения о предоставлении им земельных участков в собственность бесплатно (далее – реестр граждан).

9. Документы, указанные в пунктах 1 и 3 части 8 настоящей статьи, вместе с заявлением о постановке на учет представляются заявителем в орган местного самоуправления.

10. Заявитель вправе представить документы, указанные в пунктах 2 и 4 части 8 настоящей статьи, по собственной инициативе.

В случае если заявитель не представил данные документы, сведения, указанные в пунктах 2 и 4 части 8 настоящей статьи, запрашиваются в соответствии с законодательством органом местного самоуправления в органах, в распоряжении которых они находятся, в том числе с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия.

11. Данные в представленных заявителем для постановки на учет документах не должны противоречить друг другу. Представленные заявителем для постановки на учет документы не должны содержать подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, а также серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание.

Органы местного самоуправления вправе проверять достоверность сведений, указанных в представленных заявителем для постановки на учет документах.

12. Орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления о постановке на учет принимает решение о постановке заявителя на учет либо об отказе в постановке его на учет по основаниям, определенным в статье 5.6 настоящего Закона.

13. Решение о постановке на учет с указанием времени и даты постановки на учет или об отказе в постановке на учет выдается заявителю или направляется ему заказным письмом с уведомлением о вручении в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения. Датой и временем постановки заявителя на учет считаются дата и время подачи им заявления о постановке на учет с приложением документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

14. Порядок учета граждан определяется органами местного самоуправления.

Статья 5.6. Основания для отказа заявителю в постановке на учет граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, имеющих право на предоставление им земельных участков в собственность бесплатно

Решение об отказе заявителю в постановке на учет граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, имеющих право на предоставление им земельных участков в собственность бесплатно, принимается органом местного самоуправления при наличии следующих оснований:

1) непредставление документов, предусмотренных в пунктах 1 и 3 части 8 статьи 5.5 настоящего Закона, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

2) документы, представленные заявителем, не соответствуют требованиям, установленным в части 11 статьи 5.5 настоящего Закона;

3) в документах, указанных в части 8 статьи 5.5 настоящего Закона, выявлены недостоверные сведения;

5) отсутствие заявителя в реестре пострадавших граждан или исключение заявителя из реестра пострадавших граждан;

6) в отношении заявителя ранее было принято решение о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка в случае, установленном в статье 5.4 настоящего Закона.

Статья 5.7 Порядок снятия граждан с учета граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, имеющих право на предоставление им земельных участков в собственность бесплатно

1. Гражданин, состоящий на учете, снимается с учета на основании решения органа местного самоуправления в случаях:

1) подачи им заявления о снятии с учета;

2) выезда его на постоянное место жительства за пределы соответствующего городского или сельского поселения, городского округа области, за исключением случаев, установленных органами местного самоуправления;

3) принятия решения о предоставлении в собственность бесплатно гражданину, состоящему на учете, земельного участка в случае, установленном в статье 5.4 настоящего Закона;

4) исключения заявителя из реестра пострадавших граждан;

5) смерти гражданина, состоящего на учете.

2. Решение органа местного самоуправления о снятии с учета выдается гражданину, состоявшему на учете, или направляется ему заказным письмом с уведомлением о вручении в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Статья 5.8. Порядок формирования перечней земельных участков, предназначенных для предоставления в собственность бесплатно гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

1. В целях информирования граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, о наличии земельных участков, предлагаемых для приобретения в собственность бесплатно, органы местного самоуправления формируют и утверждают перечни земельных участков, предназначенных для предоставления в собственность бесплатно гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – перечень земельных участков), и в течение пяти рабочих дней со дня утверждения размещают их на официальных сайтах органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет» и (или) в средствах массовой информации, других местах, являющихся источниками официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов в соответствии с уставами муниципальных образований области.

Порядок формирования перечней земельных участков утверждается органами местного самоуправления с учетом требований, установленных настоящей статьей.

2. Порядок информирования граждан о наличии земельных участков предлагаемых для приобретения в собственность бесплатно, утверждается органами местного самоуправления.

5. Перечень земельных участков должен содержать порядковые номера, кадастровые номера и характеристики земельных участков, включая их местоположение, адресную часть, площадь, вид разрешенного использования земельного участка и схематическое изображение расположения земельного участка на местности.

6. Перечни земельных участков утверждаются органами местного самоуправления не реже чем один раз в год не позднее 1 октября текущего года, за исключением случая, установленного частью 6 настоящей статьи.

7. Если количество соответствующих земельных участков, содержащихся в утвержденном и размещенном в соответствии с частью 1 настоящей статьи перечне земельных участков, достаточно для удовлетворения потребности всех граждан, состоящих на учете, включение в него новых земельных участков на следующий год не требуется.

Статья 5.9. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены в собственность бесплатно, устанавливаются в следующих размерах:

минимальный размер земельного участка – 0,06 га;

максимальный размер земельного участка – 0,2 га.

Статья 5.10. Порядок предоставления органом местного самоуправления гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в собственность бесплатно земельных участков

1. Земельные участки, включенные в перечень земельных участков, предоставляются гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены в порядке очередности в зависимости от даты и времени постановки их на учет.

2. Орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении гражданину в собственность бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства на основании заявления

гражданина, состоящего на учете, о приобретении в собственность бесплатно земельного участка (далее – заявление о приобретении земельного участка).

3. Гражданин, желающий приобрести в собственность бесплатно земельный участок, включенный в перечень земельных участков, утвержденный органом местного самоуправления, подает заявление о приобретении земельного участка в орган местного самоуправления, в котором он состоит на учете, в течение 30 календарных дней со дня размещения перечня земельных участков на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в средствах массовой информации, других местах, являющихся источниками официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов в соответствии с уставами муниципальных образований области.

Заявления о приобретении земельного участка могут подаваться гражданином одновременно на несколько земельных участков, включенных в перечень земельных участков.

4. Заявление о приобретении земельного участка подлежит регистрации в день его подачи в орган местного самоуправления. Форма заявления о приобретении земельного участка, подаваемого в орган местного самоуправления, утверждается соответствующим органом местного самоуправления.

5. Для приобретения земельного участка необходимы документы и (или) сведения, указанные в части 8 статьи 5.5 настоящего Закона.

6. Документы, указанные в пунктах 1 и 3 части 8 статьи 5.5 настоящего Закона, представляются гражданином в орган местного самоуправления вместе с заявлением о приобретении земельного участка.

7. Гражданин вправе представить документы, указанные в пунктах 2 и 4 части 8 статьи 5.5 настоящего Закона, по собственной инициативе.

В случае, если гражданин не представил данные документы, сведения, указанные в пунктах 2 и 4 части 8 статьи 5.5 настоящего Закона, запрашиваются в соответствии с законодательством органом местного самоуправления в органах, в распоряжении которых они находятся, в том числе с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия.

8. Органы местного самоуправления вправе проверять достоверность сведений, указанных в представленных гражданином для приобретения земельного участка документах.

9. Решение о предоставлении гражданину в собственность бесплатно земельного участка или об отказе в предоставлении гражданину в собственность бесплатно земельного участка по основаниям, установленным в статье 5.11 настоящего Закона, принимается органом местного самоуправления по истечении 30 календарных дней, но не позднее 60 календарных дней со дня размещения перечня земельных участков на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в средствах массовой

информации, других местах, являющихся источниками официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов в соответствии с уставами муниципальных образований области.

10. Рассмотрение поданных заявлений о приобретении земельного участка в целях принятия решения о предоставлении гражданину в собственность бесплатно земельного участка осуществляется органом местного самоуправления в соответствии с порядковым номером земельного участка в перечне земельных участков.

В случае если поданы два и более заявления о приобретении одного и того же земельного участка, такой земельный участок предоставляется органом местного самоуправления гражданину, поставленному на учет ранее других заявителей, о чем другие заявители уведомляются в течение трех рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка гражданину, поставленному на учет ранее других заявителей.

11. Решение о предоставлении гражданину в собственность бесплатно земельного участка с приложением кадастрового паспорта земельного участка выдается органом местного самоуправления гражданину, который в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обеспечивает государственную регистрацию права собственности на приобретенный земельный участок.

12. Земельные участки, включенные в перечень земельных участков и не предоставленные гражданам в сроки, указанные в части 9 настоящей статьи, могут быть включены органами местного самоуправления в новые перечни земельных участков.

Статья 5.11. Основания для отказа гражданину, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в предоставлении земельного участка в собственность бесплатно

Решение об отказе гражданину, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены в предоставлении земельного участка в собственность бесплатно принимается органом местного самоуправления или уполномоченным органом исполнительной власти области при наличии следующих оснований:

1) гражданин не состоит на учете;

2) непредставление документов, предусмотренных в статье 5.10 настоящего Закона, обязанность по представлению которых возложена на гражданина;

3) документы, представленные гражданином, не соответствуют требованиям, установленным в части 11 статьи 5.5 настоящего Закона;

4) в документах, указанных в части 8 статьи 5.5 настоящего Закона, выявлены недостоверные сведения;

5) гражданин исключен из реестра пострадавших граждан;

6) гражданином не соблюдены требования, установленные в части 3 статьи 5.10 настоящего Закона;

7) в отношении гражданина ранее было принято решение о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка в случае, установленном в статье 5.4 настоящего Закона.

Статья 5.12. Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в отношении которых приняты решения о предоставлении в собственность бесплатно земельных участков для индивидуального жилищного строительства

1. Ведение реестра граждан организует орган исполнительной власти области, специально уполномоченный на то Правительством области. Порядок ведения реестра граждан, а также порядок предоставления органам местного самоуправления сведений из реестра граждан определяются Правительством области.

2. В установленных Правительством области порядке и форме сведения о гражданине, в отношении которого принято решение о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, для включения в реестр граждан представляются уполномоченным органом местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня принятия им соответствующего решения о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка.

3. Сведения о гражданах, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в отношении которых приняты решения о предоставлении в собственность бесплатно земельных участков для индивидуального жилищного строительства, включаются в реестр граждан на основании сведений, представленных органами местного самоуправления в соответствии с частью 2 настоящей статьи.»

Статья 2. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2018 года, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Абзац 2 пункта «а» части 1 статьи 1 и статья 5.3 настоящего Закона вступают в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, но не ранее вступления в силу Закона области об областном бюджете, предусматривающего выделение средств на реализацию настоящего Закона.

Порядок и условия предоставления субсидий в целях ввода в эксплуатацию объектов незавершенного строительства, указанных в статье 5.3 настоящего Закона, устанавливаются Правительством Саратовской области в течение девяноста дней со дня ее вступления в силу.