

Закон Саратовской области «Об установлении критериев и случаев предоставления права на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года»

Настоящий Закон направлен на предоставление финансовой поддержки мероприятий, связанных с завершением строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, возведение которого осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, за счет имеющихся ассигнований государственных и муниципальных бюджетов Саратовской области в целях реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан.

Статья 1. Финансовое обеспечение мероприятий, связанных с завершением строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Финансовое обеспечение мероприятий, связанных с завершением строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, возведение которого осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, осуществляется в следующих случаях:

1) участия органов исполнительной власти и (или) органов местного самоуправления в качестве участников долевого строительства в объеме не менее 90 % от общего числа жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

2) предоставления государственной гарантии в соответствии с бюджетным законодательством и Законом Саратовской области «Об областном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов».

Статья 2. Случаи применения критериев, предоставляющих право застройщикам на завершение строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, возведение которого осуществляется

с привлечением денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу

Критерии, предоставляющие право застройщикам на завершение строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, возведение которого осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу применяются, в следующих случаях:

1) участия строящегося объекта в качестве «поставщика» жилых помещений, приобретаемых по договорам долевого участия органами исполнительной власти Саратовской области и органами местного самоуправления при реализации государственных и (или) муниципальных программ по улучшению жилищных условий граждан в объеме не менее 90 % от общего числа жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

2) строительства объекта на земельном участке, предоставленном в соответствии со статьей 5.2 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» в рамках Закона Саратовской области «О земле».

Статья 3. Значение критериев, предоставляющих право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу

Значение критериев, предоставляющих право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, устанавливаемых в отношении случаев, указанных в статье 2 настоящего Закона определяется:

1) степенью готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, возведение которого осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, не менее 20 %. Степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости определяется в соответствии с пунктом 7 методики определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации;

2) количеством заключенных договоров долевого участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости 0%.

Статья 4. Орган, уполномоченный на предоставление права осуществления завершения строительства объекта недвижимости

Порядок предоставления права осуществления завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, возведение которого осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти в сфере строительства при наличии соглашения, заключенного между Правительством Российской Федерации или уполномоченными им федеральными органами исполнительной власти и высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Статья 5. Вступление в законную силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу с 1 июля 2019 года.