

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

З А К О Н

О внесении изменений в закон Тверской области «О дополнительных мерах по защите прав граждан-участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, и о внесении изменений в закон Тверской области «Об управлении государственным имуществом Тверской области»

Принят Законодательным Собранием
Тверской области _____ года

Статья 1

Внести в закон Тверской области от 26.04.2012 № 29-ЗО «О дополнительных мерах по защите прав граждан-участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков, и о внесении изменений в закон Тверской области «Об управлении государственным имуществом Тверской области» (с изменениями внесенными законами Тверской области от 29.11.2012 № 108-ЗО, от 03.10.2013 № 72-ЗО, от 24.12.2013 № 141-ЗО) следующие изменения:

а) преамбулу изложить в следующей редакции:

«Настоящий закон направлен на защиту прав и законных интересов граждан-участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, перед которыми застройщиками, осуществлявшими строительство указанных домов, не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче им жилых помещений в собственность на основании договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или иных договоров, заключенных до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Федерального закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на

недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании которых денежные средства граждан привлечены для строительства многоквартирных домов и которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, а также граждан, подлежащих выселению из жилых помещений, приобретенных по гражданско-правовым сделкам в сфере строительства многоквартирных жилых домов на территории Тверской области, на основании вступивших в законную силу судебных решений о признании указанных выше сделок недействительными.»;

б) в части 1 статьи 1:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) договор участия в строительстве – договор участия в долевом строительстве, иные гражданско – правовые договоры в соответствии с которыми одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок построить многоквартирный дом и передать соответствующее жилое помещение в этом многоквартирном доме в собственность участнику строительства, а другая сторона (участник строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять соответствующее жилое помещение, заключенные до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Федерального закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также договоры о перемене лиц в обязательствах по указанным договорам;»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) проблемный объект – многоквартирный дом, строительство которого не завершено, и (или) завершенный строительством многоквартирный дом, жилые помещения в котором не переданы в сроки, установленные договорами участия в строительстве, гражданам-участникам строительства, сведения о которых включены в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) недобросовестный застройщик – юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы, не исполнившее свои обязательства перед пострадавшими участниками строительства, возникшие в связи с заключенными договорами участия в строительстве, сведения о которых включены в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) участник строительства, пострадавший от действий (бездействия) недобросовестного застройщика (далее также – пострадавший участник строительства) – гражданин-участник строительства, сведения о котором внесены в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) контролирующий орган – исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тверской области;»;

в) статью 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Учет граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

В целях ведения учета пострадавших участников строительства, проблемных объектов и реализации мер по защите прав пострадавших участников строительства на территории Тверской области контролирующий орган ведет реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – Реестр), в соответствии с порядком ведения Реестра и критериями отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Реестр подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте контролирующего органа с учетом требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных.»;

г) статью 3 признать утратившей силу;

д) в пункте 1 статьи 4 слова «реестр проблемных объектов» заменить словом «Реестр»;

е) в пункте 3 части 3 статьи 7 слова «реестра проблемных объектов» заменить словом «Реестра»;

ж) в абзаце четвертом пункта 1 приложения слова «реестра проблемных объектов» заменить словом «Реестра».

Статья 2

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области

А.В. Шевелев