



**Российская Федерация**  
**НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в областной закон**  
**«О мерах по защите прав участников долевого строительства**  
**многоквартирных домов и жилых домов блокированной**  
**застройки, состоящих из трех и более блоков,**  
**на территории Новгородской области»**

Принят Новгородской областной Думой 29 мая 2019 года

**Статья 1**

Внести в областной закон от 02.10.2013 № 340-ОЗ «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов и жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, на территории Новгородской области» (газета «Новгородские ведомости» от 07.10.2013, 02.04.2014, 31.05.2016, 07.04.2018, 07.07.2018) следующие изменения:

1) статью 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Понятия, используемые в настоящем областном законе

1. Для целей настоящего областного закона используются следующие понятия:

1) недобросовестный застройщик - застройщик, не исполнивший свои обязательства перед участниками долевого строительства по передаче жилых помещений в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков, в срок, установленный договором участия в долевом строительстве;

2) участник долевого строительства, нуждающийся в защите, - гражданин - участник долевого строительства многоквартирного дома, чьи права, предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», нарушены действиями или бездействием недобросовестного застройщика, и включенный в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее - реестр пострадавших граждан);

3) инвестор - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, реализующее масштабный инвестиционный проект в целях обеспечения прав участников долевого строительства, нуждающихся в защите, в отношении которого в соответствии с областным законом от 25.09.2015 № 839-ОЗ «О критериях, 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» принято решение о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;

4) новый застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, принявшее на себя обязательства по осуществлению деятельности в целях обеспечения прав участников долевого строительства, нуждающихся в защите.

2. Иные понятия, используемые в настоящем областном законе, применяются в значениях, определяемых в Федеральном законе «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Понятие «проблемный объект» используется в настоящем областном законе в значении, определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Многоквартирные дома или жилые дома блокированной застройки, состоящие из трех и более блоков, не признаются проблемными объектами в случае, если нарушение срока строительства объекта связано с действиями (бездействием) органов государственной власти, органов местного самоуправления или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (технологически присоединен) объект.»;

2) в части 1 статьи 3:

а) в пункте 3 слова «плановых и» исключить;

б) в пункте 5 слова «реестра проблемных объектов и», слова «в соответствии с настоящим областным законом» исключить;

3) статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Реестр пострадавших граждан

1. Орган исполнительной власти Новгородской области, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области, формирует и ведет реестр пострадавших граждан в соответствии с правилами ведения реестра пострадавших граждан и критериями отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострада-

давших, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Содержание реестра пострадавших граждан определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Включение в реестр пострадавших граждан является основанием для применения органами государственной власти области мер по защите прав участников долевого строительства, нуждающихся в защите, предусмотренных настоящим областным законом.».

## Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

**Губернатор  
Новгородской области** **А.С. Никитин**

Великий Новгород  
3 июня 2019 года  
№ 414-ОЗ

