



Защищены ли обманутые дольщики в Тюмени?

Вчера на заочном заседании Тюменской областной Думы были приняты важные изменения в законодательство региона. Депутаты проголосовали за внесение изменений в статью 14.3 закона «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» и приняли закон «О масштабном инвестиционном проекте, реализуемом в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов». Что это означает?

Правительство области выбирает инвестора, который предоставит в собственность субъекта РФ не менее 36 тысяч квадратных метров жилья в новых, сданных в эксплуатацию домах в Тюмени и Тюменском районе. Квартиры безвозмездно передаются тем участникам долевого строительства, дома которых не могут быть достроены. Участники долевого строительства должны будут передать свои права требования к недобросовестному застройщику региональным властям.

Субъекту, осуществляющий реализацию проекта, взамен власти выделяют в аренду земельный участок площадью 141 га, расположенный в районе деревни Комарова Московского муниципального образования Тюменского района, где он построить жилой микрорайон и продавать квартиры в нем по рыночной стоимости. Подробности: http://admtyumen.ru/ogv_ru/news/subj/more.htm?id=1146..

Схема предельно понятна и полезна. Во-первых, схожая система уже успешно практиковалась в области, есть опыт взаимодействия властей и застройщиков в решении подобных проблем. И теперь используется уже более широкое понятие «инвестор», что упрощает процедуру и ускоряет процесс, а это немаловажно для дольщиков.

Во-вторых, это, наконец, позволит поставить точку в истории многолетних и горячо обсуждаемых долгостроев на улицах Камышинской и Кирова. Не говоря уже о том, что дольщики получат долгожданную жилплощадь. Но есть и требующие вдумчивой проработки нюансы.

Главное — найти ответственного и порядочного инвестора, составлением критериев для отбора уже занимается правительство области. И второе — нужно подобрать оптимальный вариант предложения для дольщиков. Нередко даже идущий к успешному завершению процесс замедляется из-за нежелания одной из сторон принимать условия. Поэтому важно, чтобы дольщики согласились с метражом, состоянием, расположением предлагаемых инвестором квартир.

В целом же, принятие подобных документов в качестве руководства к действию — определенно шаг вперед.

