Механизм восстановления прав обманутых дольщиков в Югре регулируется:

- Законом ХМАО-Югры от 03.05.2000 N 26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре";

- Порядком предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, утв. Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 14.08.2015 N 270-п.

Данное законодательство позволяет Правительству автономного округа привлекать инвесторов для восстановления прав пострадавших граждан.

Формы восстановления прав граждан – участников долевого строительства:

- достройка многоквартирных домов;

- предоставление гражданам иных жилых помещений;

- выплата гражданам возмещения.

Привлеченный инвестор реализует одну из форм восстановления прав граждан за собственный счет в обмен на предоставление ему в аренду земельных участков без проведения торгов.

Для участия в проекте инвестору необходимо заключить и предоставить в Депэкономики Югры соглашение с гражданами, подтверждающее согласие обманутых дольщиков реализовать свои права выбранным способом.

В законе не указано, что инвестору надо заключать такие соглашения со всеми пострадавшими дольщиками. В данном случае соглашение помогает понять какие затраты граждане понесли и какую сумму застройщик затратит на проект.

После предоставления инвестором всех необходимых документов принимается решение о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

На основании принятого решения заключается соглашение между Депстроем Югры, администрацией муниципального образования и инвестором:

- инвестор принимает на себя обязательства по восстановлению прав участников долевого строительства в установленный срок;

- предоставление земельного участка в аренду инвестору возможно только после документального подтверждения факта восстановления прав обманутых дольщиков в полном объеме.

При этом инвестор принимает на себя обязательства по восстановлению прав граждан в установленные сроки.

В свою очередь инвестору не будут предоставлены земельные участки в аренду до тех пор, пока он документально не подтвердит, что права граждан восстановлены.