



## **ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ХООЙЛУЗУ**

### **ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТЫВА**

**О защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Республики Тыва**

Принят Верховным Хуралом  
(парламентом) Республики Тыва  
20 марта 2020 года

#### **Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон определяет основные направления деятельности органов исполнительной власти Республики Тыва и органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Тыва по защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Республики Тыва и чьи права нарушены.

#### **Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) граждане, пострадавшие от действий (бездействия) застройщиков – граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, надлежащим образом исполняющие или исполнившие свои обязательства в соответствии с условиями заключенной сделки, которые соответствуют критериям,

установленным частью 1 статьи 3 настоящего Закона (далее – граждане, пострадавшие от действий застройщиков);

2) реестр недобросовестных застройщиков – перечень застройщиков объектов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан на основании договора участия в долевом строительстве и в отношении которых Правительством Республики Тыва принято решение о признании проблемными.

2. Иные понятия и термины, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, установленных федеральным законодательством.

### **Статья 3. Критерии отнесения граждан к числу граждан, пострадавших от действий застройщиков**

1. К числу граждан, пострадавших от действий застройщиков, относится гражданин (далее для целей настоящей статьи – пострадавший гражданин):

1) состоящий на момент вступления в силу настоящего Закона в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, и чьи права нарушены, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома на территории Республики Тыва, который на момент такого привлечения денежных средств не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

3) надлежащим образом полностью исполнивший обязательства по оплате денежных средств по договору, направленному на привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома с последующим возникновением у гражданина права собственности на жилое помещение в таком многоквартирном доме в целях, не связанных с

осуществлением предпринимательской деятельности (далее – договор), либо по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору;

4) чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома на территории Республики Тыва, не включенного в единый реестр проблемных объектов, или не состоящий в реестре граждан, пострадавших от действий застройщика, в отношении одного и того же и (или) иного объекта незавершенного строительства;

5) одновременно с вышеуказанным соответствующий одному или нескольким критериям:

а) привлечение денежных средств пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома, строительство которого не начато до дня истечения срока передачи жилого помещения, установленного договором, или приостановлено на срок более девяти месяцев со дня истечения срока передачи жилого помещения, установленного договором;

б) привлечение денежных средств пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома, в отношении которого выдано заключение уполномоченных органов о несоответствии процессов строительства многоквартирного дома требованиям технических регламентов, проектной документации, иным обязательным требованиям, что препятствует вводу многоквартирного дома в эксплуатацию и очевидно свидетельствует о том, что в предусмотренный договором срок жилое помещение в многоквартирном доме не будет передано такому гражданину;

в) признание пострадавшего гражданина потерпевшим в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации в рамках уголовного дела по факту нарушения прав граждан, повлекшего неполучение пострадавшим гражданином жилого помещения, при наличии вступившего в законную силу приговора суда, в соответствии с которым установлена вина лиц, выполнявших управленческие, организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в организации, которая являлась застройщиком и (или) иным лицом, привлечшим денежные средства

пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома;

г) установление в судебном решении факта нарушения прав пострадавшего гражданина в связи с привлечением застройщиком или иным лицом денежных средств для строительства многоквартирного дома двух или более лиц в отношении одного и того же жилого помещения, расположенного в составе многоквартирного дома, и неисполнения перед таким гражданином обязательства по передаче такого жилого помещения либо по возврату в полном объеме денежных средств в связи с невозможностью передачи такого жилого помещения;

д) наличие не исполненного перед пострадавшим гражданином обязательства по передаче жилого помещения либо по возврату денежных средств в связи с невозможностью передачи такого жилого помещения или денежных средств застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома, признанным несостоятельным (банкротом) и в отношении которого завершена процедура конкурсного производства, либо застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома, ликвидированным или исключенным из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в установленном законом порядке.

2. Критерии, определенные частью 1 настоящей статьи, устанавливаются в целях ведения реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков.

3. Ведение реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Республики Тыва.

4. Пострадавший гражданин подлежит исключению из реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков, в случае:

1) подачи письменного заявления пострадавшего гражданина об исключении его из реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков;

2) ввода в эксплуатацию в установленном порядке многоквартирного дома, участником строительства которого является пострадавший гражданин, и

выполнения застройщиком в полном объеме обязательства перед заявителем по передаче жилого помещения;

3) выявления факта предоставления пострадавшим гражданином, включенным в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для включения его в такой реестр;

4) расторжения договора, соглашения (договора) об уступке прав требований по договору;

5) включения объекта незавершенного строительства, в отношении которого привлечены денежные средства пострадавшего гражданина, в единый реестр проблемных объектов.

#### **Статья 4. Полномочия органов исполнительной власти Республики Тыва в сфере защиты прав граждан, пострадавших от действий застройщиков**

1. Правительство Республики Тыва осуществляет следующие полномочия:

1) устанавливает порядок ведения реестра недобросовестных застройщиков;

2) определяет уполномоченный орган исполнительной власти Республики Тыва в сфере защиты прав граждан, пострадавших от действий застройщиков (далее – уполномоченный орган);

3) создает межведомственную комиссию по выработке решений о предоставлении гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, мер государственной поддержки и утверждает положение о ней;

4) осуществляет иные полномочия, установленные федеральным законодательством и законодательством Республики Тыва.

2. Уполномоченный орган осуществляет следующие полномочия:

1) разрабатывает проекты правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав граждан, пострадавших от действий застройщиков;

2) ведет реестр недобросовестных застройщиков в порядке, установленном Правительством Республики Тыва;

3) формирует и направляет в электронной форме актуальные сведения в реестр проблемных объектов в единую информационную систему жилищного строительства, которые являются открытыми, общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации;

4) взаимодействует с органами исполнительной власти, организациями, гражданами по вопросам защиты прав граждан, пострадавших от действий застройщиков;

5) передает информацию о выявленных нарушениях законодательства и обращения, поступившие к нему от граждан, пострадавших от действий застройщиков, в соответствующие государственные органы контроля (надзора) и правоохранительные органы;

6) ведет реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, в порядке, установленном Правительством Республики Тыва;

7) осуществляет иные полномочия, установленные федеральным законодательством и законодательством Республики Тыва.

## **Статья 5. Меры государственной поддержки граждан, пострадавших от действий застройщиков**

К мерам государственной поддержки граждан, пострадавших от действий застройщиков, относятся:

1) привлечение средств новых застройщиков для завершения строительства проблемных объектов и (или) обеспечение прав на жилище граждан, пострадавших от действий застройщиков, в порядке, установленном Правительством Республики Тыва;

2) предоставление гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, бесплатной юридической помощи в соответствии с Законом Республики Тыва от 7 декабря 2014 года № 8-ЗРТ «О реализации в Республике Тыва права

граждан на получение бесплатной юридической помощи»;

3) размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» уполномоченного органа:

а) разъяснений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов;

б) информации о строящихся многоквартирных домах с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

в) информации о результатах проверок, проведенных в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов;

4) оказание содействия в привлечении в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Тыва средств застройщиков для предоставления жилья;

5) предоставление в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на территории Республики Тыва гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, для индивидуального жилищного строительства в порядке, установленном Конституционным законом Республики Тыва от 27 ноября 2004 года № 886 ВХ-І «О земле»;

б) предоставление льготной древесины для индивидуального жилищного строительства гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, в порядке, установленном Правительством Республики Тыва.

**Статья 6. Взаимодействие органов исполнительной власти Республики Тыва с федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Тыва, организациями и гражданами по вопросам защиты прав граждан, пострадавших от действий застройщиков**

1. Органы исполнительной власти Республики Тыва в пределах своей

компетенции осуществляют взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Тыва, организациями и гражданами по вопросам защиты прав граждан, пострадавших от действий застройщиков, путем:

1) оказания содействия в привлечении инвестиций юридических лиц для завершения строительства многоквартирных домов на территории Республики Тыва;

2) оказания содействия по вопросам подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, оформления необходимой документации и подготовки земельных участков под строительство в целях увеличения инвестиционной привлекательности земельных участков для возможных застройщиков (расселение и снос аварийного жилья, расположенного на застраиваемых земельных участках, обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой).

2. Органы исполнительной власти Республики Тыва взаимодействуют с гражданами, пострадавшими от действий застройщиков, или их представителями, уполномоченными в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – уполномоченный представитель).

3. Уполномоченный представитель имеет право:

1) участвовать в обсуждении вопросов защиты прав граждан, пострадавших от действий застройщиков, с органами исполнительной власти Республики Тыва, органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Тыва и другими организациями;

2) участвовать в обсуждении проектов правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав граждан, пострадавших от действий застройщиков;

3) осуществлять иные полномочия, предоставленные доверенностью или иным документом, удостоверяющим полномочие представителя.



## **Статья 7. Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Республики Тыва**

1. Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Республики Тыва (далее – Фонд) создается Правительством Республики Тыва от имени Республики Тыва в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность. Учредителем Фонда от имени Республики Тыва является Правительство Республики Тыва.

2. План деятельности Фонда, финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда, в том числе смета административно-хозяйственных расходов, штатное расписание Фонда, размер фонда оплаты труда работников Фонда утверждаются в порядке, установленном Правительством Республики Тыва.

3. Годовой отчет о деятельности Фонда, который включает в себя отчет о целевом расходовании средств, подлежит ежегодному размещению на сайте Фонда и на официальном сайте Республики Тыва в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» до 1 сентября года, следующего за отчетным.

### Статья 8. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Глава Республики Тыва



Ш. Кара-оол

г. Кызыл

«*6*» *сентября* 2020 года

№ 581-ЗРТ