

ГЛАВА
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)



САХА ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН
ИЛ ДАРХАНА

УКАЗ

ЫЙААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

**О Законе Республики Саха (Якутия)
«О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия)
“О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших
в результате неисполнения застройщиками своих обязательств”»**

Руководствуясь статьями 62 и 72 Конституции (Основного закона) Республики Саха (Якутия), п о с т а н о в л я ю:

1. Обнародовать Закон Республики Саха (Якутия) «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) “О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших в результате неисполнения застройщиками своих обязательств”», принятый постановлением Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) от 24 декабря 2020 года 3 № 508-VI, и опубликовать его полный текст в соответствии с законодательством Республики Саха (Якутия) в республиканских газетах «Якутия», «Саха сирэ», «Ил Тумэн», на «Официальном интернет-портале правовой информации» в установленный законом срок.

2. Настоящий Указ вступает в силу с момента его подписания.

Глава
Республики Саха (Якутия)



А.С. Николаев

А.НИКОЛАЕВ

30 декабря 2020 года
№ 1630



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

**О ЗАКОНЕ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) «О МЕРАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН, ПОСТРАДАВШИХ В РЕЗУЛЬТАТЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ
ЗАСТРОЙЩИКАМИ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ»**

Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)
п о с т а н о в л я е т:

1. Принять Закон Республики Саха (Якутия) «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших в результате неисполнения застройщиками своих обязательств» и направить его для подписания и обнародования Главе Республики Саха (Якутия).

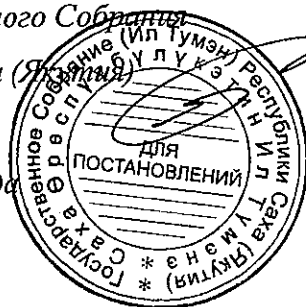
2. Опубликовать настоящее постановление в республиканских газетах «Якутия», «Саха сирэ», «Ил Тумэн» и на «Официальном интернет-портале правовой информации».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия.

Председатель Государственного Собрания
(Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)

г.Якутск, 24 декабря 2020 года

3 № 508-VI



П. ГОГОЛЕВ



**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)
«О МЕРАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН, ПОСТРАДАВШИХ В РЕЗУЛЬТАТЕ
НЕИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКАМИ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ»**

Статья 1

Внести в Закон Республики Саха (Якутия) от 29 марта 2012 года 1046-З № 993-IV «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших в результате неисполнения застройщиками своих обязательств» следующие изменения:

1) абзац первый статьи 1 изложить в следующей редакции:

«Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с защитой прав и законных интересов граждан – пострадавших участников строительства и участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Саха (Якутия) 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» (далее – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).»;

2) в статье 2:

а) дополнить новым пунктом 2 следующего содержания:

«2) участник долевого строительства – гражданин, пострадавший от действий (бездействия) застройщика многоквартирного дома на территории Республики Саха (Якутия), чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Республики Саха (Якутия), включенных в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»»;

б) пункт 2 считать пунктом 3 и изложить в следующей редакции:

«3) проблемный объект – многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, расположенный на территории Республики Саха (Якутия) и включенный в единый реестр проблемных объектов, в отношении которого застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»), если при банкротстве застройщика применяются правила параграфа 7 главы IX указанного Федерального закона;»;

в) дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) застройщик – хозяйственное общество:

которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

наименование которого содержит слова «специализированный застройщик».

Под застройщиком также понимается унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, созданная Республикой Саха (Якутия) для реализации указанных в пункте 3 части 4 статьи 1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» целей с учетом особенностей, предусмотренных указанным Федеральным законом и Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

5) новый застройщик (инвестор) – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, которому в установленном законодательством Российской Федерации порядке предоставлен земельный участок с проблемным объектом, принявшее на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта и предоставлению жилого помещения гражданину – участнику долевого строительства многоквартирного дома, пострадавшему от действий (бездействия) застройщика на территории Республики Саха (Якутия), и (или) созданный пострадавшими участниками долевого строительства жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, отвечающий требованиям статьи 201.10 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении которого арбитражным судом вынесено определение о передаче объекта незавершенного строительства.»;

3) в части 1 статьи 3 слова «реестр пострадавших участников строительства» заменить словами «региональный реестр пострадавших участников строительства на территории Республики Саха (Якутия)» ;

4) в статье 4:

а) наименование дополнить словами «и участников долевого строительства»;

б) часть 1 после слов «участников строительства» дополнить словами «и участников долевого строительства»;

в) в части 2:

пункт 1 дополнить словами «, включенных в единый реестр проблемных объектов»;

пункт 3 дополнить словами «, включенных в единый реестр проблемных объектов»;

пункт 4 после слов «участникам строительства» дополнить словами «и участникам долевого строительства»;

пункт 6 дополнить словами «и участников долевого строительства»;

5) статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в сфере защиты прав
и законных интересов пострадавших участников строительства
и участников долевого строительства»

Органы местного самоуправления:

1) взаимодействуют с органами государственной власти Республики Саха (Якутия), организациями, гражданами по вопросам защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства и участников долевого строительства, осуществлявшегося на территории Республики Саха (Якутия);

2) размещают в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» документы, предусмотренные частью 6.3 статьи 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

3) выдают разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома;

4) формируют и ведут реестр;

5) осуществляют иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

б) в статье 7:

а) в наименовании слова «пострадавших участников строительства» заменить словами «пострадавшим участникам строительства и участникам долевого строительства»;

б) в части 1:

в абзаце первом слова «пострадавших участников строительства» заменить словами «пострадавшим участникам строительства и участникам долевого строительства»;

пункт 2 после слова «содействия» дополнить словом «новым», слова «пострадавших участников строительства» заменить словами «участников долевого строительства»;

в пункте 3 слова «пострадавшими участниками строительства, включенными в реестр» заменить словами «участниками долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства жилых помещений в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия), включенных в единый реестр проблемных объектов»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) решения публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» о финансировании мероприятий, предусмотренных частями 3.1 и 3.2 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».»;

в) часть 2 признать утратившей силу;

7) в статье 9:

а) наименование дополнить словами «и участников долевого строительства»;

б) после слова «строительства» дополнить словами «и участников долевого строительства».

Статья 2

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

Глава Республики Саха (Якутия)

г.Якутск, 24 декабря 2020 года

2298- 3 № 507-VI



А.Николаев
А.НИКОЛАЕВ