



ЗАКОН

УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О внесении изменений в Закон Удмуртской Республики «О мерах по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков»

Принят Государственным Советом
Удмуртской Республики

23 ноября 2021 года

Статья 1

Внести в Закон Удмуртской Республики от 8 июля 2014 года № 42-РЗ «О мерах по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков» (Официальный сайт Президента Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики (www.udmurt.ru), 2014, 10 июля, № 02100720141000; Официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики (www.udmurt.ru), 2015, 16 июля, № 02160720151481; 2016, 12 октября, № 02121020162329; 2017, 21 июня, № 02220620171775; 2020, 13 ноября, № 02131120202249) следующие изменения:

1) пункт 6 статьи 2 после слов «новым застройщиком» дополнить словами «, унитарной некоммерческой организацией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Удмуртской Республики» (далее – Фонд)»;

2) пункт 2 части 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«2) предоставление денежной выплаты:

а) в случае предоставления меры по защите прав пострадавших участников строительства новым застройщиком – в размере денежных средств, ранее оплаченных пострадавшим участником строительства по договору с недобросовестным застройщиком, но не более стоимости количества квадратных метров, определённой в соответствии с расчётной нормой;

б) в случае предоставления меры по защите прав пострадавших участников строительства Фондом – в размере стоимости количества квадратных метров, равного количеству квадратных метров жилого помещения, стоимость которых была ранее оплачена пострадавшим участником строительства по договору с недобросовестным застройщиком, но не более расчётной нормы, исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной Правительством Удмуртской Республики для предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства на дату принятия Фондом решения о предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства;»;

3) в статье 4:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Организация предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства новым застройщиком»;

б) часть 1 после слов «организация предоставления» дополнить словами «новым застройщиком»;

4) дополнить статьёй 4.1 следующего содержания:

«Статья 4.1. Организация предоставления Фондом меры по защите прав пострадавших участников строительства

1. Организация предоставления Фондом в отношении пострадавших участников строительства, указанных в статье 9.1 настоящего Закона, меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, на территории соответствующего муниципального образования за счёт средств Фонда осуществляется в соответствии с соглашением об организации предоставления меры по защите прав пострадавших участников строительства, заключаемым между уполномоченным органом, органом местного самоуправления и Фондом.

2. Предметом соглашения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, является осуществление уполномоченным органом, органом местного самоуправления и Фондом мероприятий по подготовке и предоставлению меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона.

3. Основными условиями соглашения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, должны являться:

1) обязанности уполномоченного органа по:

а) формированию в соответствии со статьёй 6 настоящего Закона списка пострадавших участников строительства;

б) формированию в соответствии со статьёй 5 настоящего Закона перечня проблемных объектов;

в) оказанию пострадавшим участникам строительства консультационной помощи;

г) осуществлению контроля соблюдения законодательства при предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства,

предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона;

2) действия органа местного самоуправления по подготовке договоров о безвозмездной передаче в муниципальную собственность земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома, в котором создан жилищно-строительный кооператив, имущества жилищно-строительного кооператива, а также объектов незавершённого строительства в многоквартирном доме, в котором создан жилищно-строительный кооператив, принадлежащих пострадавшим участникам строительства, являющихся собственниками объектов незавершённого строительства в многоквартирном доме, в котором создан жилищно-строительный кооператив;

3) обязанности Фонда по:

а) предоставлению пострадавшим участникам строительства меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона;

б) предоставлению в уполномоченный орган отчёта о предоставлении пострадавшим участникам строительства меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона.

4. Примерная форма соглашения между уполномоченным органом, органом местного самоуправления и Фондом по организации предоставления Фондом на территории муниципального образования меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, утверждается Правительством Удмуртской Республики.

5. Предоставление меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, за счёт средств Фонда осуществляется в соответствии со статьёй 9.1 настоящего Закона.»;

5) в статье 6:

а) часть 2 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) вступление в законную силу судебного постановления об удовлетворении требований участника строительства о государственной регистрации договора либо о признании права собственности на объект незавершённого строительства (в отношении пострадавших участников строительства, указанных в статье 9.1 настоящего Закона).»;

б) часть 5 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) предоставления ему Фондом меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, с момента перечисления ему Фондом средств денежной выплаты.»;

б) подпункт «г» пункта 1 части 4 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«г) наличие у участника конкурса или учредителей (участников) юридического лица, выступающего участником конкурса, опыта работы в качестве застройщика в совокупном объёме не менее пяти тысяч квадратных

метров общей площади жилых помещений, подтверждаемого выданными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, за период, предшествующий дате подачи заявки на участие в конкурсе, не превышающий трёх лет;»;

7) дополнить статьёй 9.1 следующего содержания:

«Статья 9.1. Порядок предоставления Фондом меры по защите прав пострадавших участников строительства членам жилищно-строительного кооператива, который создан в процессе банкротства застройщика из граждан, заключивших договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома, а также гражданам, не являющимся членами жилищно-строительного кооператива, в том числе собственникам объектов незавершённого строительства в многоквартирном доме, заключившим договоры участия в долевом строительстве того же многоквартирного дома

1. Пострадавшие участники строительства, которыми в процессе банкротства недобросовестного застройщика создан жилищно-строительный кооператив для завершения строительства многоквартирного дома (далее – многоквартирный дом, в котором создан жилищно-строительный кооператив), а также пострадавшие участники строительства, не являющиеся членами указанного кооператива, в том числе собственники объектов незавершённого строительства в многоквартирном доме, в котором создан жилищно-строительный кооператив, чьи денежные средства в соответствии с договором были привлечены недобросовестным застройщиком для строительства указанного многоквартирного дома, при наличии совокупности условий, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, имеют право на предоставление меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, за счёт средств Фонда.

2. Предоставление Фондом меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, осуществляется при совокупности следующих условий:

1) жилищно-строительный кооператив предоставил обязательство о безвозмездной передаче земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома, в котором создан жилищно-строительный кооператив, и имущества жилищно-строительного кооператива в муниципальную собственность;

2) у жилищно-строительного кооператива отсутствует просроченная задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

3) отсутствуют запреты на совершение регистрационных действий в отношении земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома, в котором создан жилищно-строительный кооператив,

