



ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ
О ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ЧЬИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ПРИВЛЕЧЕНЫ ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ
НА ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
И ЧЬИ ПРАВА НАРУШЕНЫ

Принят Законодательным Собранием Приморского края 15 ноября 2018 года

Настоящий Закон регламентирует вопросы защиты прав граждан Российской Федерации, проживающих на территории Приморского края, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края, соответствующих критериям отнесения граждан к пострадавшим участникам долевого строительства многоквартирных домов, установленным настоящим Законом, имеющих к недобросовестному застройщику требования о передаче жилого помещения или денежные требования, основанные на договоре, предусматривающем передачу жилого помещения.

СТАТЬЯ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ
В НАСТОЯЩЕМ ЗАКОНЕ

1. В целях настоящего Закона используются следующие понятия:

1) проблемный объект - находящийся на территории Приморского края не завершённый строительством многоквартирный дом, соответствующий одновременно двум из следующих условий:

а) приостановка строительных работ на объекте сроком более чем на шесть месяцев;

б) ограниченно работоспособное состояние несущих конструкций объекта с количеством этажей не менее чем девять, не позволяющее продолжение строительства без проведения работ по демонтажу не менее чем трех этажей, и если в отношении застройщика объекта открыта или завершена процедура конкурсного производства в рамках дела о признании застройщика банкротом (несостоятельным);

в) количество заключённых договоров участия в долевом строительстве объекта по программе "Жильё для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" составляет не менее 80 процентов от общего числа заключённых договоров участия в долевом строительстве объекта при условии привлечения денежных средств пострадавших участников

долевого строительства в размере менее 50 процентов от общей стоимости возведения объекта, застройщик которого не является казенным (бюджетным) учреждением;

2) договор, предусматривающий передачу жилого помещения, - возмездный договор, предусматривающий передачу в собственность жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию и по которому недобросовестный застройщик не выполнил свои обязательства по завершении строительства многоквартирного дома, включая:

а) договор участия в долевом строительстве, прошедший в установленном порядке государственную регистрацию;

б) договор участия в долевом строительстве, не прошедший в установленном порядке государственную регистрацию, при условии, что на основании данного договора судом признано наличие у гражданина требования о передаче жилого помещения или денежного требования;

в) соглашение (договор), на основании которого производилась уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

3) пострадавший участник долевого строительства - гражданин Российской Федерации, проживающий на территории Приморского края, отвечающий одному из следующих условий:

а) имеющий к недобросовестному застройщику включенные в реестр требований кредиторов в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" требование о передаче жилого помещения или денежное требование, основанные на договоре, предусматривающем передачу жилого помещения в проблемном объекте, заключенном до даты вступления в силу настоящего Закона;

б) имеющий к недобросовестному застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование, основанные на заключенном до даты вступления в силу настоящего Закона договоре, предусматривающем передачу жилого помещения в проблемном объекте, соответствующем условию, указанному в подпункте "в" пункта 1 части 1 настоящей статьи;

4) недобросовестный застройщик - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, привлечшее денежные средства пострадавших участников долевого строительства, к которому имеются требование о передаче жилых помещений или денежное требование, в отношении объекта капитального строительства, который признан проблемным объектом.

2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Федеральном законе 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".

СТАТЬЯ 2. ЗАЩИТА ПРАВ ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Мерой защиты прав пострадавших участников долевого строительства в Приморском крае является однократное предоставление пострадавшему участнику долевого строительства единовременной денежной выплаты (далее - единовременная выплата) в отношении одного жилого помещения в проблемном объекте.

СТАТЬЯ 3. КРАЕВОЙ РЕЕСТР ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. В целях реализации мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства уполномоченный орган исполнительной власти Приморского края по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ведет краевой реестр пострадавших участников долевого строительства (далее - краевой реестр).

Решение о признании находящегося на территории Приморского края не завершенного строительством многоквартирного дома проблемным объектом, решение о включении (отказе во включении) в краевой реестр принимается межведомственной комиссией по защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов в Приморском крае, перед которыми недобросовестными застройщиками не исполнены обязательства по передаче жилых помещений в многоквартирных домах в собственность (далее - межведомственная комиссия).

2. Пострадавший участник долевого строительства включается в краевой реестр в порядке, установленном Администрацией Приморского края.

3. Порядок признания находящегося на территории Приморского края не завершенного строительством многоквартирного дома проблемным объектом, порядок ведения краевого реестра и деятельности межведомственной комиссии утверждаются Администрацией Приморского края.

СТАТЬЯ 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ВЫПЛАТЫ ПОСТРАДАВШИМ УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Единовременная выплата предоставляется пострадавшим участникам долевого строительства органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное управление в сфере социальной защиты населения.

2. Размер единовременной выплаты рассчитывается:

1) в случае наличия кредита на приобретение (строительство) жилого

помещения, включая ипотечные кредиты, взятые пострадавшим участником долевого строительства в целях приобретения жилого помещения по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта (далее - кредит), - исходя из объема средств, уплаченных пострадавшим участником долевого строительства в качестве первоначального взноса, погашения основного долга и процентов по кредиту;

2) в случае отсутствия кредита - исходя из объема средств, уплаченных пострадавшим участником долевого строительства в счет цены договора участия в долевом строительстве проблемного объекта;

3) в случае наличия денежных требований - исходя из объема средств, установленных вступившим в законную силу судебным актом об удовлетворении требований пострадавшего участника долевого строительства проблемного объекта.

3. В размер единовременной выплаты не включаются:

1) проценты, штрафы, комиссии и пени и иные расходы пострадавшего участника долевого строительства за просрочку исполнения обязательств по кредитам;

2) часть расходов по уплате процентов по кредиту, компенсированных в соответствии с Законом Приморского края от 26 мая 2011 года № 772-КЗ "О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае".

4. Единовременная выплата предоставляется при соблюдении следующих условий:

1) пострадавший участник долевого строительства проблемного объекта включен в краевой реестр;

2) уступка пострадавшим участником долевого строительства проблемного объекта органу исполнительной власти Приморского края, осуществляющему в пределах своих полномочий государственное управление и регулирование в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Приморского края, своего права требования к недобросовестному застройщику;

3) отсутствие непогашенных (неоплаченных) сумм за просрочку исполнения пострадавшим участником долевого строительства проблемного объекта обязательств по кредитам.

5. Порядок предоставления единовременной выплаты пострадавшим участникам долевого строительства проблемного объекта определяется Администрацией Приморского края.

СТАТЬЯ 5. ФИНАНСИРОВАНИЕ РАСХОДОВ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕР ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОСТРАДАВШИХ ГРАЖДАН

Финансирование расходов на реализацию мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемных объектов осуществляется за счет средств краевого бюджета в пределах бюджетных ассигнований, установленных законом Приморского края о краевом бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период.

СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ
НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования и действует по 31 декабря 2019 года.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора края

О.Н. Кожемяко

г. Владивосток
23 ноября 2018 года
№ 394-КЗ