



ЗАКОН ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О мерах поддержки граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными на территории Ивановской области

Принят Ивановской областной Думой 15 ноября 2023 года

Настоящий Закон принят в соответствии с федеральными законами от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» в целях восстановления прав граждан – участников долевого строительства объектов, включенных в единый реестр проблемных объектов, чьи права нарушены на территории Ивановской области.

Статья 1.

1. Настоящий Закон определяет порядок реализации мероприятий, направленных на восстановление прав граждан – участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ивановской области в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 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»), включенных в утвержденный Правительством Ивановской области план-график («дорожную карту») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Ивановской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 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».

2. Действие настоящего Закона не распространяется на:

1) отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства для долевого строительства многоквартирных домов на территории Ивановской области путем размещения таких средств на счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) отношения, связанные с привлечением застройщиком средств граждан на основании договора (соглашения), не предусмотренного Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

3) отношения, связанные с восстановлением прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными, в отношении которых применяются механизмы, предоставляемые публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 2.

Основные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Гражданском кодексе Российской Федерации и Федеральном законе «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Статья 3.

1. Реализация мероприятий, направленных на восстановление прав граждан – участников долевого строительства, осуществляется путем выплаты возмещения таким гражданам.

2. Выплата возмещения гражданам – участникам долевого строительства осуществляется при одновременном соблюдении следующих условий:

1) граждане - участники долевого строительства отвечают одному из условий:

а) гражданин - участник долевого строительства имеет к застройщику требование о передаче жилого, нежилого помещения, машино-места, основанное на договоре, предусматривающем передачу жилого, нежилого

помещения, машино-места в расположенном на территории Ивановской области многоквартирном доме, включенном в единый реестр проблемных объектов;

б) гражданин – участник долевого строительства имеет к застройщику включенное в реестр требований кредиторов в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требование о передаче жилого, нежилого помещения, машино-места или денежное требование, основанное на договоре, предусматривающем передачу жилого, нежилого помещения, машино-места в расположенном на территории Ивановской области многоквартирном доме, включенном в единый реестр проблемных объектов;

в) гражданин – участник долевого строительства вступил в установленном законодательством Российской Федерации порядке в наследование прав умершего гражданина – участника долевого строительства, отвечающего одному из условий, предусмотренных подпунктами «а», «б» пункта 1 части 2 настоящей статьи;

2) гражданин – участник долевого строительства безвозмездно передал в некоммерческую организацию «Фонд Ивановской области защиты прав граждан – участников долевого строительства» требование о передаче жилого, нежилого помещения, машино-места, основанное на договоре, предусматривающем передачу жилого, нежилого помещения, машино-места в расположенном на территории Ивановской области многоквартирном доме, включенном в единый реестр проблемных объектов;

3) многоквартирный дом, в отношении которого осуществляется реализация мероприятий, направленных на восстановление прав граждан – участников долевого строительства, соответствует требованиям статьи 1 настоящего Закона.

3. Расчет размера выплаты возмещения осуществляется исходя из суммы денежных средств, внесенных гражданином – участником долевого строительства застройщику, с учетом индекса потребительских цен на товары и услуги по Ивановской области за период с месяца, следующего за месяцем внесения денежных средств, до месяца, предшествующего месяцу, в котором принято решение о выплате возмещения, включительно, но не более чем за сто двадцать квадратных метров общей площади подлежащего передаче помещения.

4. Порядок расчета размера выплаты возмещения, а также порядок выплаты возмещения устанавливаются Правительством Ивановской области.

5. Выплата возмещения гражданам – участникам долевого строительства в соответствии с настоящим Законом осуществляется однократно.

Статья 4.

Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства является расходным обязательством Ивановской области.

Финансовое обеспечение расходов по выплате возмещения гражданам - участникам долевого строительства осуществляется за счет средств областного бюджета.

Статья 5.

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования и действует до 31 декабря 2023 года.

**Губернатор
Ивановской области**

г. Иваново
20 ноября 2023 г.

№ 58-ОЗ



С.С. Воскресенский