



ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

Об отдельных вопросах погашения требований граждан - участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований

Принят Тамбовской областной Думой

29 марта 2024 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон 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» и Федеральным законом от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников строительства и восстановления их прав, регулирует отдельные вопросы погашения требований граждан - участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований (далее - требования граждан - участников строительства).

Статья 2. Основные понятия, применяемые в настоящем Законе

Основные понятия, применяемые в настоящем Законе, используются в значениях, определенных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», 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».

Статья 3. Погашение требований граждан - участников строительства

1. Погашение требований граждан - участников строительства осуществляется путем предоставления таким гражданам денежной выплаты в размере суммы, уплаченной участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, и (или) стоимости переданного застройщику имущества в рублях, в отношении одного жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, приобретенного по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта.

Порядок погашения требований граждан - участников строительства устанавливается нормативным правовым актом Правительства Тамбовской области с учетом положений настоящей статьи.

Погашение требований граждан - участников строительства осуществляет уполномоченный исполнительный орган Тамбовской области.

2. Денежная выплата предоставляется гражданам - участникам строительства:

1) при одновременном соблюдении всех условий, перечисленных в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта:

а) наличие сведений о гражданах - участниках строительства и (или) многоквартирном доме, для строительства которого привлечены денежные средства таких граждан (далее также - многоквартирный дом):

в реестре требований участников строительства;

в едином реестре проблемных объектов;

в плане-графике («дорожной карте») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Тамбовской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23¹ Федерального закона 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»;

б) соответствии многоквартирного дома следующим условиям:

наличие действующего разрешения на строительство, выданного в соответствии с законодательством Российской Федерации;

наличие действующих правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводится) проблемный объект;

отсутствие решения публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о финансировании мероприятий, предусмотренных статьей 13¹ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) признанным вступившим в законную силу решением суда соответствующими критерию отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан, сведения о которых подлежали включению в реестр пострадавших граждан (далее - реестр пострадавших граждан), ведение которого осуществлялось до вступления в силу Федерального закона от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ликвидация застройщика не является препятствием в удовлетворении требований граждан - участников строительства, включенных в реестр пострадавших граждан на день вступления в силу настоящего Закона.

Статья 4. Финансовое обеспечение

Финансовое обеспечение расходов, связанных с реализацией настоящего Закона, осуществляется за счет средств бюджета Тамбовской области.

Статья 5. Признание утратившими силу отдельных законодательных актов Тамбовской области

Признать утратившими силу:

Закон Тамбовской области от 7 апреля 2014 года № 392-З «О мерах по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений, на территории Тамбовской области» (сайт сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru), 2014, 10 апреля);

Закон Тамбовской области от 1 июля 2015 года № 557-З «О внесении изменения в Закон Тамбовской области «О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений, на территории Тамбовской области» (сайт сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru), 2015, 3 июля);

Закон Тамбовской области от 25 февраля 2017 года № 71-З «О внесении изменений в Закон Тамбовской области «О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений, на территории Тамбовской области» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2017, 3 марта, № 6800201703030019);

статью 5 Закона Тамбовской области от 27 июля 2022 года № 138-З «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Тамбовской области» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2022, 29 июля, № 6800202207290020).

Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона

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

Глава

Тамбовской области



М.Егоров

г. Тамбов

« 2 » апреля 2024 года

№ 486-З