



ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

ЗАКОН

**О внесении изменений в Закон Ямало-Ненецкого автономного округа
«О мерах государственной поддержки граждан – участников долевого
строительства многоквартирных домов на территории Ямало-Ненецкого
автономного округа, обязательства перед которыми не выполнены
застройщиками, и жилищно-строительных кооперативов,
созданных такими гражданами»**

Принят Законодательным Собранием
Ямало-Ненецкого автономного округа
25 октября 2018 года

Статья 1

Внести в Закон Ямало-Ненецкого автономного округа от 23 апреля 2018 года № 25-ЗАО «О мерах государственной поддержки граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, обязательства перед которыми не выполнены застройщиками, и жилищно-строительных кооперативов, созданных такими гражданами» следующие изменения:

1) в статье 2:

а) пункт 2 части 2 после слова «включенное» дополнить словами «в реестр требований кредиторов и»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Граждане, нуждающиеся в государственной поддержке, включаются в региональный реестр по условию, предусмотренному пунктами 2, 3 части 2 настоящей статьи, после ликвидации недобросовестного застройщика и исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц либо в случае неисполнения недобросовестным застройщиком обязательства по передаче жилого помещения в установленный договором участия в долевом строительстве срок более чем на один год и шесть месяцев до ликвидации недобросовестного застройщика и исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц.»;

2) в части 5 статьи 3 слова «недобросовестного застройщика» заменить словами «поручителя или страховой организации», слова «соответствующей кредитной» заменить словами «соответствующего поручителя»;

3) в статье 4:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Размер социальной выплаты рассчитывается исходя из фактически понесенных гражданином, нуждающимся в государственной поддержке, затрат по следующей формуле:

$$T = [S - d] \times k, \text{ где:}$$

T – размер социальной выплаты;

S – сумма денежных средств, фактически оплаченных гражданином (гражданами), нуждающимся (нуждающимися) в государственной поддержке, недобросовестному застройщику по договору участия в долевом строительстве и (или) цеденту по договору об уступке прав требования по указанному договору;

d – сумма денежных средств, полученных гражданином, нуждающимся в государственной поддержке, в связи с удовлетворением требований кредиторов при ликвидации недобросовестного застройщика, и итоговой величины рыночной стоимости доли (квартиры) гражданина, нуждающегося в государственной поддержке, в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, указанной в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации;

k – доля гражданина, нуждающегося в государственной поддержке, установленная договором участия в долевом строительстве, заключенным с недобросовестным застройщиком, или договором об уступке прав требования по указанному договору.

Если доля гражданина, нуждающегося в государственной поддержке, договором участия в долевом строительстве или договором об уступке прав требования по указанному договору не установлена, то расчет k производится по следующей формуле:

$$k = 1/N, \text{ где:}$$

N – количество граждан, нуждающихся в государственной поддержке, являющихся стороной договора участия в долевом строительстве, заключенного с недобросовестным застройщиком, или договора об уступке прав требования по указанному договору.»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Порядок предоставления социальной выплаты гражданам, нуждающимся в государственной поддержке, условия ее использования указанными гражданами устанавливаются постановлением Правительства автономного округа.»;

4) в части 2 статьи 5:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) заключение договоров между жилищно-строительным кооперативом и гражданами:

а) являющимися правообладателями жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, и не являющимися гражданами, нуждающимися в государственной поддержке, об оплате ими жилищно-строительному кооперативу до ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в полном объеме расходов на завершение строительства и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в части, приходящейся на завершение строительства жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, правообладателями которых они являются;

б) нуждающимися в государственной поддержке, являющимися правообладателями нескольких жилых помещений в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, сумма общих площадей которых превышает норму предоставления жилого помещения, установленную статьей 18 Закона автономного округа «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе», об оплате ими жилищно-строительному кооперативу до ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в полном объеме расходов на завершение строительства и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в части, приходящейся на завершение строительства жилых помещений в многоквартирном доме, правообладателями которых они являются, за исключением одного из указанных жилых помещений по выбору его правообладателя;

в) являющимися участниками долевого строительства, оплатившими не в полном объеме цену договора участия в долевом строительстве, о внесении ими денежных средств жилищно-строительному кооперативу до ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в размере оставшейся неуплаченной части цены договора участия в долевом строительстве;»;

б) в пункте 3:

подпункт «а» после слова «жилых» дополнить словами «и нежилых»;

подпункт «б» признать утратившим силу;

подпункт «в» признать утратившим силу;

в) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) внесение до предоставления субсидии, предусмотренной пунктом 2 части 2 статьи 3 настоящего Закона, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, оплатившими не в полном объеме цену договора участия в долевом строительстве, денежных средств жилищно-строительному кооперативу в размере оставшейся неуплаченной части цены договора участия в долевом строительстве;»;

г) в пункте 5 слова «до его избрания» исключить.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01 июля 2018 года.

Губернатор
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

г. Салехард
01 ноября 2018 года
№ 87-ЗАО