



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон: (423) 220-92-20, факс: (423) 220-92-69
E-mail: administration@primorsky.ru
ОКПО 00021733, ОГРН 1022502275168
ИНН/КПП 2540037030/254001001

Председателю
Законодательного
Собрания Приморского
края

Ролику А.И

23 ОКТ 2018 № 11/13151 -
На _____ от _____

О проекте закона Приморского
края «О защите прав граждан
Российской Федерации, чьи
денежные средства привлечены
для строительства
многоквартирных домов на
территории Приморского края и
чьи права нарушены»

Уважаемый Александр Иванович!

Направляю Вам проект закона Приморского края «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены» для рассмотрения на очередном заседании Законодательного Собрания Приморского края.

- Приложения:
1. Распоряжение Губернатора Приморского края «О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены» - на 1 л. в 1 экз.
 2. Проект закона Приморского края «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены» - на 5 л. в 1 экз.
 3. Пояснительная записка к проекту закона Приморского края

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 527-ПР
Дата: 23.10.2018 Время: 13:35

«О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены»- на 2 л. в 1 экз.

4. Финансово-экономическое обоснование проекта закона Приморского края «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены» - на 1 л. в 1 экз.

5. Перечень законодательных актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены» - на 1 л. в 1 экз.

Врио Губернатора края



О.Н. Кожемяко



ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23 октября 2018 года

г. Владивосток

№ 239-рг

**О внесении на рассмотрение
Законодательного Собрания Приморского края
проекта закона Приморского края
"О защите прав граждан Российской Федерации,
чьи денежные средства привлечены
для строительства многоквартирных
домов на территории Приморского края
и чьи права нарушены"**

В соответствии со статьёй 4 Закона Приморского края "О Законодательном Собрании Приморского края"

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проект закона Приморского края "О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены".

2. Назначить Серебрякова Павла Юрьевича, вице-губернатора Приморского края, официальным представителем Губернатора Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края.

Врио Губернатора края



О.Н. Кожемяко

ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ

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

Принят Законодательным Собранием Приморского края

Настоящий Закон регламентирует вопросы защиты прав граждан Российской Федерации, местом жительства которых является Приморский край, 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, имеющие к 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 завершенный строительством многоквартирный дом, сведения о котором содержатся в краевом реестре пострадавших участников долевого строительства;

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 застройщик не выполнил свои обязательства по завершению строительства многоквартирного дома, включая:

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

договор участия в долевом строительстве, не прошедший в установленном порядке государственную регистрацию, при условии, что на основании данного договора арбитражным судом признано наличие

у гражданина требования о передаче жилого помещения или денежного требования;

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 критериев:

имеющий к застройщику 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, подтвержденные в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и включенные в реестр требований кредиторов или в реестр требований о передаче жилых помещений;

имеющий к застройщику требование о передаче жилого помещения, основанное на договоре участия в долевом строительстве проблемного объекта по программе "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

4) недобросовестный застройщик – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, привлекавшее денежные средства пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта, к которому имеется требование о передаче жилых помещений или денежные требования, в отношении которого проводилась или проводится процедура банкротства или которым заключено не менее 80 процентов договоров участия в долевом строительстве по программе "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" для строительства проблемного объекта.

2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том 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 проблемного объекта единовременной денежной выплаты (далее – единовременная выплата).

СТАТЬЯ 3.КРАЕВОЙ РЕЕСТР ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.В целях реализации мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемных объектов 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 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 застройщиками не исполнены обязательства по передаче жилых помещений в многоквартирных домах в собственность (далее – межведомственная комиссия).

2.Порядок ведения краевого реестра утверждается Администрацией Приморского края.

СТАТЬЯ 4.ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ВЫПЛАТЫ ПОСТРАДАВШИМ УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Единовременная выплата предоставляется пострадавшим участникам долевого строительства проблемных объектов органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное управление в сфере социальной защиты населения, на основании решения межведомственной комиссии о применении меры защиты прав пострадавших участников долевого строительства в виде единовременной выплаты, принимаемого при совокупном наличии не менее чем трех из следующих критериев:

1)приостановка строительных работ на проблемном объекте сроком более чем на 6 месяцев;

2)ограниченно работоспособное состояние несущих конструкций проблемного объекта с количеством этажей не менее чем девять, не позволяющее продолжение строительства без проведения работ по демонтажу таких конструкций;

3)привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства проблемного объекта по программе "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

4)привлечено менее 50 процентов денежных средств пострадавших участников долевого строительства от общей стоимости возведения

многоквартирного дома;

5) отсутствие в 2017 - 2018 годах заключенных договоров, предусматривающих передачу жилого помещения в проблемном объекте.

2. Порядок деятельности межведомственной комиссии определяется Администрацией Приморского края.

3. 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.

4. В размер единовременной выплаты не включаются:

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

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".

5. Единовременная выплата предоставляется при соблюдении следующих условий:

1) пострадавший участник долевого строительства проблемного объекта включен в 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) пострадавший участник долевого строительства проблемного объекта на дату вступления в силу настоящего Закона не имеет жилого помещения, принадлежащего на праве собственности или на условиях социального найма ему и (или) его супруге (у); имеет единственное жилое помещение, принадлежащее на праве собственности ему и (или) его супруге (у), не отвечающее установленным для жилых помещений требованиям (помещения,

признанные в установленном порядке непригодными для проживания, а также расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу); имеет жилое помещение, принадлежащее ему и (или) его супруге (у) на праве собственности, и обеспеченный общей площадью жилого помещения менее 18 кв. м (для состоящих в браке обеспеченность общей площадью менее 18 кв. м определяется на каждого из супругов);

4) пострадавшим участником долевого строительства предприняты надлежащие меры по взысканию со страховой компании страхового возмещения по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в проблемном объекте (при наличии такого договора);

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

6. 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. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

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

Врио Губернатора края

О.Н. Кожемяко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Приморского края «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены»

Законопроект разработан с целью осуществления мероприятий по защите прав граждан Российской Федерации, проживающих на территории Приморского края, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и перед которыми застройщиком не исполнены обязательства по передаче жилых помещений (квартир) в собственность, включенному в краевой реестр пострадавших участников долевого строительства.

Решение о включении (отказе во включении) гражданина в краевой реестр принимается межведомственной комиссией.

Порядок ведения краевого реестра и работы межведомственной комиссии утверждается Администрацией Приморского края.

Проект закона предусматривает, что мерой защиты прав пострадавших граждан в Приморском крае является однократное предоставление пострадавшему гражданину единовременной денежной выплаты, если гражданин имеет к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование, подтвержденное в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» или договор участия в долевом строительстве, предусматривающий передачу жилого помещения в проблемном объекте, заключен на условиях программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Единовременная выплата предоставляется пострадавшему гражданину при условии уступки департаменту земельных и имущественных отношений

Приморского края своего права требования к недобросовестному застройщику и отсутствию у пострадавшего гражданина и (или у его супруги(а) в собственности (или на условии социального найма) жилого помещения, принадлежащего ему и (или) его супруге(у); наличии у них единственного жилого помещения, не отвечающего установленным для жилых помещений требованиям (помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, а также расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу); их обеспеченности общей площадью жилого помещения менее 18 кв. м (для состоящих в браке обеспеченность общей площадью менее 18 кв. м определяется на каждого из супругов). Пострадавшим гражданином должны быть предприняты меры по возврату средств, предусмотренных договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в проблемном объекте (при наличии такого договора), или в отношении проблемного застройщика проводится (или проводилась) процедура банкротства.

Вице-губернатор
Приморского края



П.Ю. Серебряков

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона Приморского края «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены»

Проект закона «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены» предусматривает оказание меры поддержки в виде единовременной денежной выплаты пострадавшим гражданам при наличии определенных критериев.

В настоящее время на территории Приморского края установленным критериям соответствуют два проблемных объекта - по ул. Кипарисовая, 26 в г. Владивостоке и жилой застройки в районе ул. 50 лет Октября, 1 в пос. Трудовое. Количество граждан – участников строительства - 222 человека, сумма средств, затраченных на строительство составляет 557, 80 млн. руб.

Учитывая изъятия, установленные проектом закона, общая сумма средств краевого бюджета на предоставление единовременной денежной выплаты может быть скорректирована в сторону уменьшения.

В проекте закона Приморского края «О краевом бюджете на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годы» предусмотрены бюджетные ассигнования в сумме 83,00 млн руб.

Соответствующие изменения внесены в проект государственной программы Приморского края «Социальная поддержка населения Приморского края на 2013 – 2020 годы».

Вице-губернатор
Приморского края



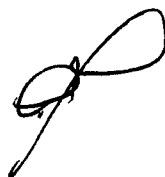
П.Ю. Серебряков

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Приморского края подлежащих
признанию утратившими силу, изменению,
приостановлению или принятию в связи с принятием
проекта закона Приморского края «О защите прав граждан Российской
Федерации, чьи денежные средства привлечены для
строительства многоквартирных домов на территории
Приморского края и чьи права нарушены»

Принятие законопроекта не потребует признания утратившими силу,
приостановления, изменения действующих или принятия новых законодательных
актов Приморского края.

Вице-губернатор
Приморского края



П.Ю. Серебряков