



**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

09 НОЯ 2018 № 11/13684 -

На _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Приморского края

Ролику А.И.

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!

На основании части 7 статьи 44 постановления Законодательного Собрания Приморского края от 7 августа 2002 года № 36 «О регламенте Законодательного Собрания Приморского края» направляю Вам для рассмотрения измененный 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», внесенный распоряжением Губернатора Приморского края от 23 октября 2018 года № 239-рг.

На основании части 2 статьи 14 Закона Приморского края от 22 декабря 2008 года № 373-КЗ «О законодательной деятельности в Приморском крае» прошу рассмотреть данный законопроект одновременно в трех чтениях на очередном заседании Законодательного Собрания Приморского края.

Приложения: 1. Проект закона Приморского края «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены

Законодательное Собрание
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/5143
Дата: 09.11.2018 Время: 12:12

для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены» - на 5 л. в 1 экз.

2. 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» - на 2 л. в 1 экз.

Врио Губернатора края

С уважением,



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, 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, имеющие 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 6 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 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 заключенных 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 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 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 условий:

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;

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 статьи 1 настоящего Закона;

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

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 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:

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".

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.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, включенных в краевой реестр пострадавших участников долевого строительства.

Законопроект устанавливает:

условия признания не завершенного строительством многоквартирного дома проблемным объектом;

понятия «пострадавший участник долевого строительства (далее - гражданин)» и «недобросовестный застройщик».

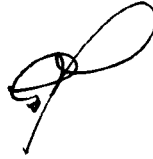
Порядок признания находящегося на территории Приморского края недостроенного многоквартирного дома проблемным объектом, порядок ведения краевого реестра пострадавших участников долевого строительства и деятельности межведомственной комиссии утверждаются Администрацией Приморского края.

Проект закона предусматривает, что мерой защиты прав граждан в Приморском крае является однократное предоставление гражданину единовременной денежной выплаты, если он имеет 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.

Единовременная выплата предоставляется пострадавшему гражданину

при условии уступки департаменту земельных и имущественных отношений Приморского края своего права требования к недобросовестному застройщику.

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 многоквартирного дома на территории Приморского края и чьи права нарушены»


Проект закона «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома 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 многоквартирного дома 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