



ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ

О МЕРАХ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ПРАВ ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИМУЩЕСТВО КОТОРЫХ ПРИВЛЕЧЕНО ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ КООПЕРАТИВАМИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Принят Законодательным Собранием Приморского края 29 марта 2023 года

Настоящий Закон регламентирует вопросы восстановления прав граждан Российской Федерации - пострадавших участников строительства, соответствующих критериям отнесения граждан к пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов, установленным настоящим Законом, имеющих к застройщику требования о передаче жилого помещения или денежные требования.

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, соответствующий одновременно следующим условиям:

а) включение многоквартирного дома в Единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1¹ 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) выдача в отношении указанного многоквартирного дома разрешения на строительство, предусматривающее строительство многоквартирного дома 10 и более этажей жилой площадью до 7 000 кв. м;

в) непринятие в отношении многоквартирного дома публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" решения о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 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) застройщик - жилищно-строительный кооператив, привлечший денежные средства и (или) иное имущество граждан для строительства проблемного объекта, признанный несостоятельным (банкротом) в соответствии с параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26 октября

2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", к которому у пострадавших участников строительства имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования;

3) пострадавший участник строительства - гражданин Российской Федерации, включенный в краевой реестр пострадавших участников строительства и имеющий к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование;

4) требование о передаче жилого помещения - включенное в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - реестр требований участников строительства) требование пострадавшего участника строительства о передаче ему в собственность жилого помещения в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества пострадавшего участника строительства не введен в эксплуатацию;

5) денежное требование - включенное в реестр требований участников строительства требование пострадавшего участника строительства о возврате денежных средств, уплаченных застройщику для целей приобретения жилого помещения в собственность в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества пострадавшего участника строительства не введен в эксплуатацию.

2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством.

СТАТЬЯ 2. ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Мерой восстановления прав пострадавших участников строительства в Приморском крае является однократное предоставление пострадавшему участнику строительства единовременной денежной выплаты (далее - единовременная выплата). Единовременная выплата предоставляется в отношении одного жилого помещения в проблемном объекте и рассчитывается в отношении не более 120 кв. м общей площади жилого помещения включительно.

Мера восстановления прав пострадавших участников строительства осуществляется в отношении пострадавших участников строительства, подавших заявление о включении в краевой реестр пострадавших участников строительства до 31 декабря 2023 года.

СТАТЬЯ 3. КРАЕВОЙ РЕЕСТР ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. В целях восстановления прав пострадавших участников строительства орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный на осуществление регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива,

связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, ведет краевой реестр пострадавших участников строительства.

Решение о включении (отказе во включении) гражданина Российской Федерации в краевой реестр пострадавших участников строительства и об определении размера единовременной выплаты принимается межведомственной комиссией по восстановлению прав граждан Российской Федерации - пострадавших участников строительства, чьи денежные средства и (или) иное имущество привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края, созданной Правительством Приморского края (далее - межведомственная комиссия).

Положение о межведомственной комиссии и ее состав утверждаются Правительством Приморского края.

2. Пострадавший участник строительства включается в краевой реестр пострадавших участников строительства в порядке, установленном Правительством Приморского края.

3. Порядок ведения краевого реестра пострадавших участников строительства утверждается Правительством Приморского края.

СТАТЬЯ 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ВЫПЛАТЫ ПОСТРАДАВШИМ УЧАСТНИКАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Единовременная выплата предоставляется пострадавшим участникам строительства органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное управление в сфере социальной защиты населения.

2. Размер единовременной выплаты пострадавшим участникам строительства, имеющим требования о передаче жилого помещения, рассчитывается в отношении одного жилого помещения по следующей формуле:

$$B = S \times R \times k \times m, \text{ где}$$

B - размер единовременной выплаты пострадавшим участникам строительства, имеющим требования о передаче жилого помещения;

S - общая площадь жилого помещения, подлежащего передаче пострадавшему участнику строительства согласно реестру требований участников строительства;

R - средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения, в котором жилая площадь и количество комнат не меньше жилой площади и количества комнат жилого помещения, подлежащего передаче пострадавшему участнику строительства, и которое находится в границах того муниципального образования, в котором располагается проблемный объект (далее - равнозначное жилое помещение). Средняя рыночная стоимость 1 кв. м определяется в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного унитарной некоммерческой организацией "Фонд защиты прав

граждан - участников долевого строительства Приморского края", на дату, которая не может быть более чем на шесть месяцев ранее даты включения в краевой реестр пострадавших участников строительства первого пострадавшего участника строительства в отношении соответствующего проблемного объекта.

В случае, если средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади равнозначного жилого помещения превышает показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в Приморском крае на I квартал 2023 года, утвержденный нормативным правовым актом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, значение средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади равнозначного жилого помещения принимается равным указанному показателю средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в Приморском крае на I квартал 2023 года;

k - доля пострадавшего участника строительства в праве собственности на жилое помещение, которой он обладал бы после государственной регистрации права собственности;

m - доля исполненного пострадавшим участником строительства обязательства по оплате стоимости жилого помещения.

Доля исполненного пострадавшим участником строительства обязательства по оплате стоимости жилого помещения, рассчитываемая по формуле:

$$m = M/P, \text{ где}$$

M - размер денежных средств и (или) иного имущества (в денежном выражении), фактически внесенных пострадавшим участником строительства застройщику;

P - стоимость жилого помещения согласно реестру требований участников строительства.

3. Предоставление единовременной выплаты пострадавшим участникам строительства, имеющим денежные требования, осуществляется в размере денежного требования согласно реестру требований участников строительства.

4. Единовременная выплата предоставляется при соблюдении следующих условий:

1) пострадавший участник строительства включен в краевой реестр пострадавших участников строительства;

2) уступка пострадавшим участником строительства 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 о передаче жилого помещения или денежного требования к застройщику;

3) передача пострадавшим участником строительства 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, доли в праве собственности на объект незавершенного строительства (проблемный объект) на основании безвозмездного договора - в случае наличия судебного акта о признании за пострадавшим участником строительства права общей долевой собственности на объект незавершенного строительства (проблемный объект).

5. Физическое лицо, которое приобрело право требования о передаче жилого помещения и (или) денежное требование после признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства, не имеет права на получение единовременной выплаты по такому требованию.

6. Порядок предоставления единовременной выплаты пострадавшим участникам строительства определяется Правительством Приморского края.

СТАТЬЯ 5. ФИНАНСИРОВАНИЕ РАСХОДОВ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕР ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ПРАВ ПОСТРАДАВШИХ ГРАЖДАН

Финансирование расходов на реализацию мер по восстановлению прав пострадавших участников строительства 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. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор края

г. Владивосток
30 марта 2023 года
№ 320-КЗ

О.Н. Кожемяко