



ЗАКОН

Калужской области

О предоставлении компенсационных выплат гражданам - участникам долевого строительства

Принят Законодательным Собранием 18 ноября 2021 года

Статья 1

Настоящий Закон направлен на защиту прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов (далее - граждане), включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 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" (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ), и предусматривает предоставление гражданам компенсационной выплаты исходя из фактически оплаченной гражданином по договору участия в долевом строительстве площади объекта долевого строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика, подлежащего передаче гражданину, но не более 120 квадратных метров общей площади объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (далее - компенсационная выплата).

Статья 2

1. Компенсационная выплата предоставляется уполномоченным органом исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства (далее - уполномоченный орган) по заявлению гражданина.

2. Компенсационная выплата предоставляется гражданам при соблюдении одновременно следующих условий:

1) гражданином вложены денежные средства в строительство многоквартирного дома, в отношении которого в соответствии с утвержденным планом-графиком по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Калужской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ, способ восстановления прав граждан определен в виде компенсационной выплаты;

2) заключение гражданином с уполномоченным органом договора (соглашения) о передаче в государственную собственность Калужской области доли в

праве собственности на объект незавершенного строительства или объекта долевого строительства (квартиры) в объекте незавершенного строительства, принадлежащих ему на праве собственности.

Статья 3

1. Объем компенсационной выплаты гражданину определяется в размере стоимости объекта долевого строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика, определяемой как произведение фактически оплаченной общей площади объекта долевого строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика, подлежащего передаче гражданину, но не более 120 квадратных метров общей площади объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве и рыночной стоимости 1 квадратного метра равнозначного жилого помещения на первичном рынке.

2. Под равнозначным жилым помещением на первичном рынке понимается жилое помещение, которое по общей, жилой площади, количеству комнат жилого помещения не больше общей, жилой площадей и количеству комнат объекта строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика, подлежащего передаче по договору участия в долевом строительстве и территориальное расположение которого находится в одном муниципальном районе (городском округе).

3. Оценка рыночной стоимости 1 квадратного метра равнозначного жилого помещения на первичном рынке осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Компенсационная выплата перечисляется гражданину в размере денежных средств, уменьшенных на сумму денежных средств, выплаченных застройщиком гражданину в счет возврата оплаты (части оплаты) по договору участия в долевом строительстве объекта долевого строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика.

Статья 4

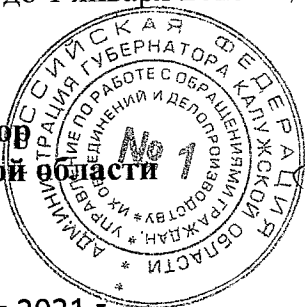
1. Компенсационная выплата предоставляется на основании соглашения, заключенного гражданином с уполномоченным органом.

2. Компенсационная выплата предоставляется гражданину в порядке, установленном уполномоченным органом.

Статья 5

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования и действует до 1 января 2023 года.

Губернатор
Калужской области



В.В. Шапша

г. Калуга
24 ноября 2021 г.
№ 160-ОЗ