



ЗАКОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Кировской области «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области»

Принят Законодательным Собранием Кировской области 28 июня 2018 года

Статья 1

Внести в Закон Кировской области от 28 декабря 2016 года № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области» (официальный информационный сайт Правительства Кировской области, 2016, 29 декабря; 2017, 10 ноября) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Правовую основу настоящего Закона составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ), Федеральный закон 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), Устав Кировской области, иные нормативные правовые акты.»;

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. В случае, если в отношении застройщика проблемного объекта применяется процедура банкротства, положения настоящего Закона применяются с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 127-ФЗ.»;

2) в статье 2:

а) в пункте 1 слова «признанный пострадавшим в соответствии с Федеральным законом уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области» заменить словами «а также жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, признанный уполномоченным

органом исполнительной власти Кировской области пострадавшим в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ»;

б) в пункте 2 слова «для строительства многоквартирного дома» заменить словами «для строительства многоквартирного жилого дома, а также жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков», после слов «пострадавшими участниками строительства жилья» дополнить словами «по причине неисполнения по вине такого застройщика или лица обязательств по передаче жилого помещения в собственность гражданам»;

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) новый застройщик – юридическое лицо, принявшее по результатам конкурсного отбора обязательство по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, или юридическое лицо, принявшее на себя обязательство по завершению строительства проблемного объекта.»;

г) в пункте 4 слова «с Федеральным законом» заменить словами «с Федеральным законом № 214-ФЗ»;

д) в пункте 5 слова «в эксплуатацию жилой дом, в том числе» заменить словами «в эксплуатацию многоквартирный жилой дом, а также», слова «застройщиком (далее – жилой дом)» заменить словами «недобросовестным застройщиком»;

3) в статье 3:

а) в части 2 слова «в соответствии с Федеральным законом» заменить словами «в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ»;

б) часть 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае невозможности выкупа права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику, в отношении которого в Единый государственный реестр юридических лиц внесены сведения о его прекращении без правопреемства или исключенному из Единого государственного реестра юридических лиц, мера по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренная пунктом 2 части 1 настоящей статьи, предоставляется пострадавшему участнику строительства жилья в виде денежной компенсации, соответствующей сумме денежных средств, уплаченной в счет исполнения обязательств по договору, за вычетом квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более стоимости 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 квадратного метра – на одного члена семьи из двух человек, 33 квадратных метров – на одиноко проживающего человека, указанной в договоре с недобросовестным застройщиком.»;

в) в абзаце втором части 4 слова «в многоквартирном доме (многоквартирных домах)» заменить словами «в многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах), жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков, или проблемном объекте»;

г) дополнить частями 7 – 9 следующего содержания:

«7. В случае предоставления пострадавшему участнику строительства жилья меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, которая предусмотрена пунктом 1 части 1 настоящей статьи, площадь предоставляемого по договору жилого помещения в построенном или строящемся многоквартирном жилом доме с согласия пострадавшего участника строительства жилья может превышать площадь жилого помещения, подлежащего передаче в собственность гражданина по договору, заключенному с недобросовестным застройщиком. При этом если размер платы за предоставляемое новым застройщиком жилое помещение превышает размер оплаты по заключенному с новым застройщиком договору, от которой в соответствии с пунктом 1 части 1 настоящей статьи пострадавший участник строительства жилья освобождается, он обязан произвести новому застройщику доплату в размере, определяемом разницей между стоимостью жилого помещения и размером платы за жилое помещение, от оплаты которого гражданин освобождается.

Согласие пострадавшего участника строительства жилья, указанное в абзаце первом настоящей части, подтверждается заключением с новым застройщиком соответствующего договора (договора участия в долевом строительстве жилья, договора уступки прав и обязанностей по договору долевого участия в строительстве жилья или договора купли-продажи) о предоставлении жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном жилом доме.

8. По письменному ходатайству пострадавшего участника строительства жилья допускается при предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, которая предусмотрена пунктом 1 части 1 настоящей статьи, предоставление ему новым застройщиком жилого помещения, общая площадь которого менее площади жилого помещения, подлежащего передаче в собственность гражданину по договору, ранее заключенному с недобросовестным застройщиком. В таком случае, если стоимость жилого помещения, передаваемого пострадавшему участнику строительства жилья новым застройщиком, менее размера оплаты жилого помещения по заключенному с новым застройщиком договору, от которой в соответствии с пунктом 1 части 1 настоящей статьи пострадавший участник строительства жилья освобождается, новый застройщик обязан произвести гражданину доплату в размере разницы между размером платы за жилое помещение, от оплаты которой гражданин освобождается, и стоимостью жилого помещения.

9. Доплата, предусмотренная абзацем вторым части 7 и частью 8 настоящей статьи, производится в срок, установленный заключенным между новым застройщиком и пострадавшим участником строительства жилья договором, но не позднее шести месяцев со дня заключения такого договора.»;

4) в статье 4:

а) часть 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«По письменному ходатайству пострадавшего участника строительства

жилья и по согласованию с новым застройщиком допускается при предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, которая предусмотрена пунктом 1 части 1 статьи 3 настоящего Закона, предоставление жилого помещения на территории другого муниципального образования независимо от того, на территории какого муниципального образования предусматривалось введение в эксплуатацию проблемного объекта.»;

б) дополнить частями 1¹ и 1² следующего содержания:

«1¹. Предоставляемое пострадавшему участнику строительства жилья жилое помещение в построенном многоквартирном жилом доме должно быть пригодно для проживания, отвечать требованиям законодательства, предъявляемым к жилым помещениям, а также располагаться в многоквартирном жилом доме, введенном в эксплуатацию не ранее чем за три года до заключения гражданином договора с новым застройщиком, и принадлежать ему на праве собственности. Такое жилое помещение не должно быть признано в установленном порядке непригодным для проживания или находиться в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1². При заключении новым застройщиком с пострадавшим участником строительства жилья договора долевого участия в строительстве жилья или договора уступки прав и обязанностей по договору участия в долевом строительстве жилья срок передачи строящегося жилого помещения в собственность гражданину по указанным договорам не должен превышать одного года со дня заключения соответствующего договора.»;

в) в части 2 слова «законом Кировской области, регулирующим правоотношения по установлению критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляется земельный участок в аренду без проведения торгов» заменить словами «Законом Кировской области от 6 марта 2017 года № 51-ЗО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон области № 51-ЗО)»;

г) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья пострадавший участник строительства жилья подает в уполномоченный орган по реализации настоящего Закона заявление о включении в список граждан для получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее – список граждан). К заявлению прилагаются документы, перечень которых устанавливается Правительством Кировской области.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Кировской области **И.В. Васильев**

г. Киров
13 июля 2018 года
№ 170-ЗО