



# ЗАКОН ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

**О внесении изменений в статью 6 Закона Забайкальского края  
"О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства  
в строительство многоквартирных домов или приобретение  
жилых помещений на территории Забайкальского края"**

*Принят Законодательным Собранием Забайкальского края  
24 декабря 2021 года.*

## ***Статья 1***

Внести в статью 6 Закона Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 1008-ЗЗК "О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края" ("Забайкальский рабочий", 20 июня 2014 года, № 115; Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 9 декабря 2014 года, № 7500201412090008; 27 февраля 2015 года, № 7500201502270003; 1 июля 2015 года, № 7500201507010004; 18 декабря 2015 года, № 7500201512180002; 10 июня 2016 года, № 7500201606100009; 27 декабря 2016 года, № 7500201612270016; 28 декабря 2016 года, № 7500201612280004; 5 декабря 2017 года, № 7500201712050006; 28 декабря 2017 года, № 7500201712280017; 21 июня 2018 года, № 7500201806210007; 19 июля 2018 года, № 7500201807190006; 26 июля 2019 года, № 7500201907260003; 13 апреля 2020 года, № 7500202004130001; 11 июня 2020 года, № 7500202006110004; 14 октября 2021 года, № 7500202110140006; 15 декабря 2021 года, № 7500202112150026) следующие изменения:

1) части 2 и 3 изложить в следующей редакции:

"2. Жилые помещения предоставляются однократно в собственность пострадавшим соинвесторам, которые на момент предоставления меры государственной поддержки не имеют в собственности жилого помещения, за исключением долей в праве собственности на жилые помещения (жилые дома), если совокупный размер площади, приходящейся на указанные доли, не превышает 36 квадратных метров, либо являются собственниками единственного жилого помещения, в отношении которого зарегистрировано (или было зарегистрировано) обременение права в виде ипотеки в силу закона на основании договора, заключенного с кредитной организацией.

Жилое помещение не предоставляется пострадавшему соинвестору, если после вступления в силу настоящего Закона края право собственности пострадавшего соинвестора на принадлежавшее ему жилое помещение (жилой дом) либо на принадлежавшие ему доли в праве собственности на жилые помещения (жилые дома), размер площади, приходящейся на которые, в совокупности превышал 36 квадратных метров, прекращено в результате заключения им сделок или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, включая судебные акты.

Жилые помещения не предоставляются пострадавшим соинвесторам:

заклучившим сделки с целью приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, признанных проблемными объектами;

являющимся участниками долевого строительства проблемных объектов, обязательства по завершению строительства которых приняты новыми застройщиками либо в отношении которых публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" (далее – Фонд) приняты решения о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктами 1 или 5 части 2 статьи 13<sup>1</sup> Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Жилые помещения предоставляются без учета условий, предусмотренных абзацами первым и вторым настоящей части, пострадавшим соинвесторам, являющимся:

ветеранами боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других государств в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ "О ветеранах";

родителями в семье, зарегистрированной в качестве многодетной в соответствии с Законом Забайкальского края от 29 декабря 2008 года № 107-ЗЗК "О мерах социальной поддержки многодетных семей в Забайкальском крае";

инвалидами I и II групп, имеющими 3 степень ограничения способности к трудовой деятельности;

опекунами (попечителями) несовершеннолетних, а также граждан, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке недееспособными или ограниченными судом в дееспособности вследствие психического расстройства, за исключением пострадавших соинвесторов, являющихся опекунами (попечителями) по предварительной опеке (попечительству), а также опекунами (попечителями), назначенными в отношении несовершеннолетних по заявлению их родителей на период, когда по уважительным причинам они не могут исполнять свои родительские обязанности;

гражданами, сведения о которых до вступления в силу Закона Забайкальского края от 13 апреля 2020 года № 1819-ЗЗК "О внесении изменений в Закон Забайкальского края "О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края" включены в реестр пострадавших граждан, если сведения о многоквартирных домах, для строительства которых привлечены денежные средства этих граждан, не включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с частью 1<sup>1</sup> статьи 23<sup>1</sup> 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".

Жилые помещения предоставляются в собственность в количестве не более одного жилого помещения одному пострадавшему соинвестору.

3. Общая площадь жилого помещения, предоставляемого пострадавшему соинвестору (далее также – соответствующая площадь), должна быть не менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, но не более площади жилого помещения, предусмотренной сделкой, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме.

При отсутствии в жилищном фонде Забайкальского края жилого помещения соответствующей площади пострадавшему соинвестору в случае его согласия предоставляется жилое помещение жилищного фонда Забайкальского края большей площади с условием оплаты пострадавшим соинвестором разницы в площадях в соответствии с абзацами третьим и четвертым настоящей части. При этом общая площадь предоставляемого пострадавшему соинвестору жилого помещения не должна превышать площадь жилого помещения, предусмотренную сделкой, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, более чем на 5 квадратных метров.

Пострадавший соинвестор оплачивает разницу в общей приведенной площади предоставляемого жилого помещения и площади жилого помещения, оплаченного пострадавшим соинвестором по сделке, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, исходя из рыночной стоимости одного квадратного метра предоставляемого жилого помещения, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

В случае отсутствия в предоставляемом жилом помещении балконов, лоджий, веранд и террас пострадавший соинвестор оплачивает разницу в общей площади жилого помещения, предоставляемого пострадавшему соинвестору, и площади жилого помещения, оплаченного пострадавшим соинвестором по сделке, заключенной с целью приобретения жилого помещения

в строящемся многоквартирном доме, исходя из рыночной стоимости одного квадратного метра предоставляемого жилого помещения, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

При определении указанной в абзацах третьем и четвертом настоящей части разницы в площадях в площадь жилого помещения, оплаченного пострадавшим соинвестором по сделке, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, не включается площадь жилого помещения, за которую пострадавшему соинвестору возвращены денежные средства, в том числе в ходе исполнительного производства или в рамках дела о признании застройщика или иного лица, привлечшего денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, несостоятельным (банкротом) в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Площадь жилого помещения, за которую пострадавшему соинвестору возвращены денежные средства, определяется как частное от деления суммы возвращенных денежных средств на стоимость одного квадратного метра жилого помещения, предусмотренную сделкой, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме.";

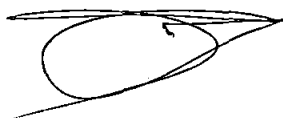
2) часть 6 дополнить абзацем следующего содержания:

"вынесение определения арбитражного суда о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями такого земельного участка в соответствии с пунктом 20 статьи 201<sup>15-2-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в случае принятия Фондом решения о финансировании выплаты возмещения в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".".

## **Статья 2**

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

Председатель Законодательного  
Собрания Забайкальского края



Кон Ен Хва

Губернатор  
Забайкальского края



А.М. Осипов

г. Чита  
10 января 2022 года

№ 2024-33К