

**ЗАКОН
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**О внесении изменений в Закон Удмуртской Республики
«О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства
многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики,
пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных
застройщиков»**

Принят Государственным Советом
Удмуртской Республики

«__» _____ 20__ года

Статья 1

Внести в Закон Удмуртской Республики от 8 июля 2014 года № 42-РЗ «О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков» (Официальный сайт Президента Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики (www.udmurt.ru), 2014, 10 июля, № 02100720141000; Официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики (www.udmurt.ru), 2015, 16 июля, № 02160720151481; 2016, 12 октября, № 02121020162329; 2017, 21 июня, № 02220620171775; 2020, 13 ноября, № 02131120202249) следующие изменения:

1) пункт 6 статьи 2 после слов «новым застройщиком» дополнить словами «,унитарной некоммерческой организацией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Удмуртской Республики» (далее - Фонд)»;

2) пункт 2 части 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«2) предоставление денежной выплаты: в случае предоставления меры по защите прав пострадавших участников строительства новым застройщиком - в размере денежных средств, ранее оплаченных пострадавшим участником строительства по договору с недобросовестным застройщиком, но не более стоимости количества квадратных метров, определенной в соответствии с расчетной нормой; в случае предоставления меры по защите прав пострадавших участников строительства Фондом - в размере стоимости количества квадратных метров, равного количеству квадратных метров жилого помещения, стоимость которых была ранее оплачена пострадавшим участником строительства по договору с недобросовестным застройщиком, но не более расчетной нормы, исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения,

установленной Правительством Удмуртской Республики для предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства на дату принятия Фондом решения о предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства;»;

3) в статье 4:

наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Организация предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства новым застройщиком»;

часть 1 после слов «организация предоставления» дополнить словами «новым застройщиком»;

4) дополнить статьей 4.1 следующего содержания:

«Статья 4.1. Организация предоставления Фондом меры по защите прав пострадавших участников строительства

1. Организация предоставления Фондом в отношении пострадавших участников строительства, указанных в статье 9.1 настоящего Закона, меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, на территории соответствующего муниципального образования за счет средств Фонда осуществляется в соответствии с соглашением об организации предоставления меры по защите прав пострадавших участников строительства, заключаемым между уполномоченным органом, органом местного самоуправления и Фондом.

2. Предметом соглашения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, является осуществление уполномоченным органом, органом местного самоуправления и Фондом мероприятий по подготовке и предоставлению меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона.

3. Основными условиями соглашения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи должны являться:

1) обязанности уполномоченного органа по:

а) формированию в соответствии со статьей 6 настоящего Закона списка пострадавших участников строительства;

б) формированию в соответствии со статьей 5 настоящего Закона перечня проблемных объектов;

в) оказанию пострадавшим участникам строительства консультационной помощи;

г) осуществлению контроля соблюдения законодательства при предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона;

2) действия органа местного самоуправления по подготовке договоров о безвозмездной передаче в муниципальную собственность земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома, в котором создан жилищно-строительный кооператив, имущества жилищно-строительного кооператива, а также объектов незавершенного строительства в многоквартирном доме, в котором создан жилищно-строительный кооператив, принадлежащих пострадавшим участникам строительства, являющихся

собственниками объектов незавершенного строительства в многоквартирном доме, в котором создан жилищно-строительный кооператив;

3) обязанности Фонда по:

а) предоставлению пострадавшим участникам строительства предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона меры по защите прав пострадавших участников строительства;

б) предоставлению в уполномоченный орган отчета о предоставлении пострадавшим участникам строительства предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона меры по защите прав пострадавших участников строительства.

4. Примерная форма соглашения между уполномоченным органом, органом местного самоуправления и Фондом по организации предоставления Фондом на территории муниципального образования меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, утверждается Правительством Удмуртской Республики.

5. Предоставление меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, за счет средств Фонда осуществляется в соответствии со статьей 9.1 настоящего Закона.»;

5) в статье 6:

часть 2 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) вступление в законную силу судебного постановления об удовлетворении требований участника строительства о государственной регистрации договора либо о признании права собственности на объект незавершенного строительства (в отношении пострадавших участников строительства, указанных в статье 9.1 настоящего Закона).»;

часть 5 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) предоставления ему Фондом меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, с момента перечисления ему Фондом средств денежной выплаты.»;

б) подпункт «г» части 4 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«г) наличие у участника конкурса или учредителей (участников) юридического лица, выступающего участником конкурса, опыта работы в качестве застройщика в совокупном объеме не менее пяти тысяч квадратных метров общей площади жилых помещений, подтверждаемого выданными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, за период, предшествующий дате подачи заявки на участие в конкурсе, не превышающий трех лет»;

7) дополнить статьей 9.1 следующего содержания:

«Статья 9.1. Порядок предоставления Фондом меры по защите прав пострадавших участников строительства членам жилищно-строительного кооператива, который создан в процессе банкротства застройщика из граждан, заключивших договоры участия в долевом строительстве

многоквартирного дома, а также гражданам, не являющихся членами жилищно-строительного кооператива, в том числе собственникам объектов незавершенного строительства в многоквартирном доме, заключившим договоры участия в долевом строительстве того же многоквартирного дома

1. Пострадавшие участники строительства, которыми в процессе банкротства недобросовестного застройщика создан жилищно-строительный кооператив для завершения строительства многоквартирного дома (далее - многоквартирный дом, в котором создан жилищно-строительный кооператив), а также пострадавшие участники строительства, не являющиеся членами указанного кооператива, в том числе собственники объектов незавершенного строительства в многоквартирном доме, в котором создан жилищно-строительный кооператив, чьи денежные средства в соответствии с договором были привлечены недобросовестным застройщиком для строительства указанного многоквартирного дома, при наличии совокупности условий, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, имеют право на предоставление меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, за счет средств Фонда.

2. Предоставление Фондом меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, осуществляется при совокупности следующих условий:

1) жилищно-строительный кооператив предоставил обязательство о безвозмездной передаче земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома, в котором создан жилищно-строительный кооператив, и имущества жилищно-строительного кооператива в муниципальную собственность;

2) у жилищно-строительного кооператива отсутствует просроченная задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

3) отсутствуют запреты на совершение регистрационных действий в отношении земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома, в котором создан жилищно-строительный кооператив, а также имущества жилищно-строительного кооператива, права на которое подлежат государственной регистрации;

4) отсутствуют запреты на совершение регистрационных действий в отношении объектов незавершенного строительства в многоквартирном доме, в котором создан жилищно-строительный кооператив, и все пострадавшие участники строительства, являющиеся собственниками объектов незавершенного строительства в многоквартирном доме, в котором создан жилищно-строительный кооператив, предоставили обязательство о безвозмездной передаче соответствующих объектов незавершенного строительства в многоквартирном доме, в котором создан жилищно-строительный кооператив, в муниципальную собственность.

3. Денежная выплата, как мера по защите прав пострадавших участников

строительства многоквартирного дома, в котором создан жилищно-строительный кооператив, рассчитывается в размере стоимости количества квадратных метров, равного количеству квадратных метров жилого помещения, стоимость которых была ранее оплачена пострадавшим участником строительства по договору с недобросовестным застройщиком, но не более расчетной нормы, исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной Правительством Удмуртской Республики для предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства на дату принятия Фондом решения о предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства.

4. Порядок предоставления Фондом предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона меры по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирного дома, в котором создан жилищно-строительный кооператив, устанавливается Правительством Удмуртской Республики с учетом положений настоящего Закона.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Глава
Удмуртской Республики

А.В. Бречалов

г. Ижевск
«__» _____ 2021__ года
№ _____

Проект вносит:
Глава Удмуртской Республики

А.В. Бречалов

В.М. Поджаров