

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Саратовской области «О внесении изменений
в некоторые законодательные акты Саратовской области»

В результате практики применения законодательства в сфере долевого строительства жилья возникла необходимость совершенствования некоторых положений Закона Саратовской области от 2 августа 2012 года № 122-ЗСО «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» (далее - Закон).

Так, статьей 5.2 Закона определены меры содействия в восстановлении нарушенного права на жилище граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства и чьи права нарушены, включенные в реестр в соответствии со статьей 23 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».

Однако многообразие критериев и вариантов их применения при получении государственной поддержки не в полной мере позволяет защитить права граждан, чьи права нарушены в результате неправомерной деятельности застройщиков.

Так, например, решением Ленинского районного суда города Саратова от 6 ноября 2018 года отказано в удовлетворении исковых требований десяти граждан к министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области о признании незаконным отказа во включении в реестр пострадавших граждан.

Суд указал, что многоквартирные дома, по которым не исполнены обязательства перед истцами, на момент обращения граждан в министерство введены в эксплуатацию, что препятствует включению таких граждан в реестр пострадавших граждан в силу подпункта «а» пункта 1 части 2 Критериев, утвержденных Приказом Минстроя России от 12 августа 2016 года №560/пр.

На текущий момент министерством отказано во включении в реестр по указанному основанию порядка пятидесяти гражданам из числа обратившихся. По предварительным данным в подобной ситуации находятся около 200 человек.

Законопроектом предлагается установить, что уполномоченным органом будет сформирован региональный реестр пострадавших граждан и утверждены критерии включения в указанный реестр.

С учетом изложенного и в связи с обращением прокуратуры области от 27 ноября 2018 года № 22/1-14-2018 о совершенствовании правового регулирования мер содействия в восстановлении нарушенных прав на жилище участников строительства многоквартирных домов, министерством подготовлен законопроект, который позволит защитить права на жилище указанной категории граждан.