

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

Представленным законопроектом учтены изменения, внесенные Федеральным законом от 13 июля 2020 года № 202-ФЗ в законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также предложены поправки, необходимость внесения которых обусловлена сложившейся в регионе практикой восстановления жилищных прав пострадавших граждан и направленные на расширение возможностей для привлечения потенциальных инвесторов.

Все граждане, включенные министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области в федеральный реестр пострадавших граждан в рамках исполнения указанных полномочий до 1 июля 2019 года, но в отношении которых не могут быть применены нормы Федерального закона от 27 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» (к примеру, по причине завершения процедуры банкротства застройщиков или ввода в эксплуатацию проблемных объектов и оставшихся задвоенных квартир), будут охвачены мерами, предусмотренными региональным механизмом восстановления прав пострадавших граждан.

Также законопроектом предусматривается возможность привлечения нескольких инвесторов для реализации одного масштабного инвестиционного проекта; инициатору масштабного инвестиционного проекта предоставляется право восстановить права граждан в отношении нескольких проблемных объектов в рамках реализации одного масштабного инвестиционного проекта; предусмотрена возможность в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта оказания только одной меры содействия в восстановлении нарушенного права на жилище из предусмотренных частями 1 (завершение строительства проблемного объекта) и 1.1 (предоставление квартир или денежных компенсаций) Закона области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» (далее – Закон области); в случае невозможности установления размера денежной компенсации ввиду отсутствия сведений о цене договора и площади жилого помещения в документах, послуживших основанием для включения гражданина в федеральный реестр пострадавших граждан в соответствии с федеральным законодательством, размер денежной компенсации с согласия пострадавшего гражданина будет определяться в соответствии с частями 8, 8.1 статьи 3 Закона области на основании предоставленных таким гражданином инвестору документов о численном составе семьи такого гражданина и размере погашенных требований такого гражданина по обязательствам застройщика (при наличии).