

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Саратовской области «О внесении изменений в Закон
Саратовской области «О защите права на жилище участников
строительства многоквартирных домов на территории Саратовской
области»

Настоящим законопроектом предлагается внести в Закон Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» изменение в части предоставления возможности восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены (многоквартирный дом должен быть введен в эксплуатацию и не иметь статуса «проблемного объекта»).

До 1 июля 2019 года министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области 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» осуществлялось ведение реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены (далее – федеральный реестр). Полномочия министерства по ведению указанного реестра упразднены, но реестр действует и включает 75 граждан.

Кроме того, в соответствии со статьей 5.1 Закона Саратовской области от 2 августа 2012 года № 122-ЗСО «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области ведется региональный реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены. В региональный реестр включено 182 гражданина.

Всего пострадавших граждан от действий недобросовестных застройщиков – 257 человек.

Восстановление прав граждан-участников строительства с применением механизма публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (далее – Фонд) в рамках реализации 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» не представляется возможным ввиду отсутствия объекта незавершенного строительства и прав на земельный участок.

Таким образом, законопроект позволит восстановить права граждан, включенных в федеральный и региональный реестры пострадавших граждан, в отношении которых не может быть применен механизм Фонда и исполнить поручение Президента Российской Федерации о решении проблем обманутых дольщиков до 2023 года. При этом социальная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения предоставляется с учетом численности участников строительства, имеющих требования предоставления жилого помещения в отношении одного определенного застройщика.