



ЗАКОН

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

15 мая 2019 года

О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области

Статья 1

Внести в Закон Саратовской области от 2 августа 2012 года № 122-ЗСО «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» (с изменениями от 6 декабря 2012 года № 177-ЗСО, 24 апреля 2013 года № 56-ЗСО, 3 декабря 2014 года № 151-ЗСО, 25 декабря 2014 года № 184-ЗСО, 28 апреля 2015 года № 43-ЗСО, 28 апреля 2015 года № 44-ЗСО, 30 сентября 2015 года № 118-ЗСО, 30 сентября 2015 года № 131-ЗСО, 2 марта 2017 года № 20-ЗСО, 18 октября 2017 года № 69-ЗСО, 31 июля 2018 года № 74-ЗСО) следующие изменения:

1) в пункте 3 части 1 статьи 2 слова «по завершению строительства объекта» заменить словами «, связанных с завершением строительства объекта незавершенного строительства»;

2) статью 5¹ дополнить частями 1¹–1³ следующего содержания:

«1¹. В целях обеспечения реализации мер содействия в восстановлении нарушенного права на жилище участников строительства в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии со статьей 5² настоящего Закона уполномоченный орган в порядке, определенном Правительством области, ведет реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства и чьи права нарушены, включенных в реестр в соответствии с критериями, установленными настоящим Законом (далее – региональный реестр пострадавших граждан).

1². В целях ведения регионального реестра пострадавших граждан пострадавшим может быть признан гражданин:

чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома на территории области, который на момент такого привлечения денежных средств не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

надлежащим образом полностью исполнивший обязательства по оплате денежных средств по договору, направленному на привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома с

последующим возникновением у гражданина права собственности на жилое помещение в таком многоквартирном доме в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (далее – договор);

не состоящий в реестре 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» либо в региональном реестре пострадавших граждан в отношении одного и того же и (или) иного объекта незавершенного строительства (далее – для целей настоящей статьи пострадавший гражданин);

одновременно с вышеуказанным соответствующий одному или нескольким критериям:

а) привлечение денежных средств пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома, строительство которого не начато до дня истечения срока передачи жилого помещения, установленного договором, или приостановлено на срок более девяти месяцев со дня истечения срока передачи жилого помещения, установленного договором;

б) привлечение денежных средств пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома, в отношении которого выдано заключение уполномоченных органов о несоответствии процессов строительства многоквартирного дома требованиям технических регламентов, проектной документации, иным обязательным требованиям, что препятствует вводу многоквартирного дома в эксплуатацию и очевидно свидетельствует о том, что в предусмотренный договором срок жилое помещение в многоквартирном доме не будет передано пострадавшему гражданину;

в) признание пострадавшего гражданина потерпевшим в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации в рамках уголовного дела по факту нарушения прав граждан, повлекшего неполучение пострадавшим гражданином жилого помещения, при наличии вступившего в законную силу приговора суда, в соответствии с которым установлена вина лиц, выполнявших управленческие, организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в организации, которая являлась застройщиком и (или) иным лицом, привлечшим денежные средства пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома;

г) установление в судебном решении факта нарушения прав пострадавшего гражданина в связи с привлечением застройщиком или иным лицом денежных средств для строительства многоквартирного дома двух или более лиц в отношении одного и того же жилого помещения, расположенного в составе многоквартирного дома, и неисполнения перед пострадавшим гражданином обязательства по передаче такого жилого помещения либо по возврату в полном объеме денежных средств в связи с невозможностью передачи такого жилого помещения;

д) наличие не исполненного перед пострадавшим гражданином обязательства по передаче жилого помещения либо по возврату денежных средств в связи с невозможностью передачи такого жилого помещения или денежных средств застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома, признанным несостоятельным (банкротом) и в отношении которого завершена процедура конкурсного производства, либо застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома, ликвидированным или исключенным из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в установленном законом порядке.

1³. Пострадавший гражданин подлежит исключению из регионального реестра пострадавших граждан в случае:

1) подачи письменного заявления пострадавшего гражданина об исключении его из регионального реестра пострадавших граждан;

2) ввода в эксплуатацию в установленном порядке многоквартирного дома, участником строительства которого является пострадавший гражданин, и выполнения застройщиком в полном объеме обязательства перед заявителем по передаче жилого помещения;

3) отказа пострадавшего гражданина от заключения предварительного договора между пострадавшим гражданином и инициатором масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего заключение основного договора о предоставлении денежной компенсации или конкретного жилого помещения бесплатно в собственность пострадавшему участнику строительства, в срок, предусмотренный соглашением о реализации масштабного инвестиционного проекта, от получения мер поддержки и (или) мер содействия в восстановлении нарушенного права на жилище, предусмотренных нормативными правовыми актами области;

4) выявления факта предоставления пострадавшим гражданином, включенным в региональный реестр пострадавших граждан, заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для включения его в региональный реестр пострадавших граждан;

5) расторжения договора, договора уступки (в случае приобретения пострадавшим гражданином права требования на жилое помещение в соответствии с договором уступки прав требований по договору);

6) включения пострадавшего гражданина 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».»;

3) в статье 5²:

а) в части 1:

в абзаце первом:

слова «по завершению строительства данных объектов незавершенного строительства» заменить словами «, связанные с завершением строительства данных объектов незавершенного строительства,»;

после слов «законодательные акты Российской Федерации»,» дополнить словами «в региональный реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 5¹ настоящего Закона,»;

в пункте «а» слова «по завершению строительства» заменить словами «, связанные с завершением строительства»;

пункт «в» изложить в следующей редакции:

«в) количество обеспечиваемых жилыми помещениями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства и чьи права нарушены, включенных 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», в региональный реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 5¹ настоящего Закона (далее – для целей настоящей статьи пострадавшие участники строительства), в результате исполнения обязательств инвестора масштабного инвестиционного проекта, связанных с завершением строительства объекта незавершенного строительства, включенного в реестр в соответствии со статьей 5¹ настоящего Закона, не должно быть меньше количества пострадавших участников строительства по указанному объекту до начала реализации масштабного инвестиционного проекта. В расчет не принимаются пострадавшие участники строительства, исключенные в соответствии с законодательством Российской Федерации из реестра граждан, сформированного 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», или из регионального реестра пострадавших граждан;»;

б) в части 1¹:

пункт «в» изложить в следующей редакции:

«в) количество денежных компенсаций или жилых помещений, подлежащих бесплатной передаче пострадавшим участникам строительства, не может быть меньше количества пострадавших участников строительства по одному объекту незавершенного строительства, включенному в реестр в соответствии со статьей 5¹ настоящего Закона. В расчет не принимаются пострадавшие участники строительства, отказавшиеся от заключения предварительного договора, указанного в пункте «б» настоящей части, и исключенные по указанному основанию или по иным основаниям в соответствии с законодательством Российской Федерации из реестра граждан, сформированного 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», или из регионального реестра пострадавших граждан;»;

в) в части 2 слова «по завершению строительства» заменить словами «, связанные с завершением строительства».

Статья 2

Внести в статью 16 Закона Саратовской области от 30 сентября 2014 года № 122-ЗСО «О земле» (с изменениями от 4 марта 2015 года № 15-ЗСО, 30 сентября 2015 года № 128-ЗСО, 30 сентября 2015 года № 131-ЗСО, 28 марта 2016 года № 36-ЗСО, 31 мая 2017 года № 45-ЗСО, 2 августа 2017 года № 61-ЗСО, 20 декабря 2017 года № 125-ЗСО, 31 июля 2018 года № 74-ЗСО) изменение, изложив пункт «ж» части 2 в следующей редакции:

«ж) объекты, размещение которых позволит предоставить денежные компенсации или жилые помещения бесплатно в собственность в соответствии со статьей 5² Закона Саратовской области от 2 августа 2012 года № 122-ЗСО «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства и чьи права нарушены, включенным в реестр пострадавших граждан 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», а также в региональный реестр пострадавших граждан в соответствии со статьей 5¹ Закона Саратовской области от 2 августа 2012 года № 122-ЗСО «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области»».

Статья 3

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

**Губернатор
Саратовской области**

В.В.Радаев

г.Саратов
22 мая 2019 г.
№ 49-ЗСО