

ТАБЛИЦА ПОПРАВOK

к проекту закона Кировской области № 180-6 «О внесении изменений в Закон Кировской области «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области», принятому в первом чтении 25.04.2018

N п/п	Действующая редакция	Редакция, принятая в первом чтении	Текст поправки	Автор поправки	Решение рабочей группы
1.	<p>Статья 1. Предмет регулирования и правовая основа настоящего Закона</p> <p>1. Настоящим Законом устанавливаются меры по защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Кировской области, перед которыми не исполнены обязательства по передаче жилого помещения в собственность.</p> <p>2. Правовую основу настоящего Закона составляют Федеральный закон от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации", Федеральный закон от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее -</p>	<p>Пункт 1 статьи 1 законопроекта:</p> <p>1) в статье 1</p> <p>а) часть 2 изложить в следующей редакции:</p> <p>«2. Правовую основу настоящего Закона составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Федеральный закон № 127-ФЗ), Федеральный закон 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» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ), Устав Кировской области, иные нормативные правовые акты.»;</p> <p>б) дополнить частями 3, 4 следующего содержания:</p> <p>«3. В случае, если в отношении за-</p>	<p>абзац четвертый и шестой подпункта «б» пункта 1 статьи 1 исключить</p> <p>подпункт «б» пункта 1 изложить в следующей редакции:</p>	<p>Губернатор Кировской области</p> <p>Депутат Титов Р.А.</p>	<p>рекомендована к отклонению</p> <p>рекомендована к принятию</p>

Федеральный закон), Устав Кировской области, иные нормативные правовые акты.

стройщика проблемного объекта применяется процедура банкротства, положения настоящего Закона применяются с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 127-ФЗ.

4. Настоящий Закон области не распространяется:

1) на пострадавших участников строительства жилья, если исполнение обязательств застройщика по передаче им в собственность жилых помещений обеспечено поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта, за исключением случаев:

когда осуществление выплаты по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика, не может быть осуществлено ввиду ликвидации банка или страховой организации (для страховых организаций за исключением случая передачи страхового портфеля другой страховой организации или страховым организациям);

когда застройщиком не исполнена обязанность, установленная частью 44 статьи 25 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»

«3. В случае, если в отношении застройщика проблемного объекта применяется процедура банкротства, положения настоящего Закона применяются с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 127-ФЗ.»;

		(далее - Федеральный закон № 218-ФЗ), в случае отзыва лицензии на осуществление добровольного имущественного страхования у страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, или назначения в такой страховой организации временной администрации;			
2.	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:</p> <p>1) пострадавший участник строительства жилья - гражданин (гражданка), чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома, признанный пострадавшим в соответствии с Федеральным законом уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области и включенный в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, и (или) в реестр пострадавших граждан;</p> <p>2) недобросовестный застройщик - застройщик или иное лицо, привлечший (привлекшее) денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, участники строительства которого признаны пострадавшими участниками строительства жилья;</p> <p>3) новый застройщик - юридиче-</p>	<p>Пункт 2 статьи 1 законопроекта:</p> <p>2) в статье 2:</p> <p>а) в пункте 1 слова «признанный пострадавшим в соответствии с Федеральным законом уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области» заменить словами «а также жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, признанный уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области пострадавшим в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ»;</p> <p>б) в пункте 2 слова «для строительства многоквартирного дома,» заменить словами «для строительства многоквартирного жилого дома, а также жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков,», после слов «пострадавшими участниками строительства жилья» дополнить словами «по причине неисполнения по вине такого застройщика или лица обязательств по передаче жилого помещения в собственность гражданам»;</p> <p>в) пункт 3 изложить в следующей редакции:</p> <p>«3) новый застройщик – юридическое лицо, отвечающее требованиям, предъявляемым к застройщику в соответствии с</p>	<p>подпункты «в», «д» и «е» пункта 2 статьи 1 исключить</p> <p>в пункте 2: подпункт «в» изложить в следующей редакции: «пункт 3 изложить в следующей редакции: «3) новый застройщик –</p>	Губернатор Кировской области	рекомендована к отклонению
				Депутат Титов Р.А.	рекомендована к принятию

ское лицо независимо от его организационно-правовой формы, отобранное по результатам конкурса, принявшее на себя обязательство по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

4) проблемный объект - многоквартирный дом, участники (участник) строительства которого признаны (признан) уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области пострадавшими (пострадавшим) в соответствии с **Федеральным законом** и включены (включен) в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, или в реестр пострадавших граждан;

5) незавершенный строительством жилой дом - не введенный в **эксплуатацию жилой дом, в том числе** жилой дом блокированной застройки, состоящий из трех и более блоков, для строительства (создания) которого застройщиком привлекались (привлечены) денежные средства граждан и обязательства перед которыми по передаче жилых помещений в собственность не выполнены **застройщиком (далее - жилой дом).**

Федеральным законом № 214-ФЗ, принявшее по результатам конкурсного отбора обязательство по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья или юридическое лицо, отвечающее требованиям, предъявляемым к застройщику в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принявшее на себя обязательство по завершению строительства проблемного объекта;»;

г) в пункте 4 слова «с Федеральным законом» заменить словами «с Федеральным законом № 214-ФЗ»;

д) в пункте 5 слова «в эксплуатацию жилой дом, в том числе» заменить словами «в эксплуатацию многоквартирный жилой дом, а также», слова «застройщиком (далее – жилой дом)» заменить словами «недобросовестным застройщиком»;

е) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«б) инвестор - юридическое лицо, принявшее на себя обязательства по финансированию завершения строительства многоквартирного дома, начатого застройщиком, и передаче жилых помещений в проблемном объекте после завершения его строительства и ввода в эксплуатацию в собственность пострадавших участников строительства жилья, и (или) предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (в случаях, предусмотренных настоящим Законом в качестве инвестора может выступать исключительно юридиче-

юридическое лицо, принявшее по результатам конкурсного отбора обязательство по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья или юридическое лицо, принявшее на себя обязательство по завершению строительства проблемного объекта;»);

подпункт «е» исключить;

Депутат
Титов Р.А.

рекомендована
к принятию

		<p>ское лицо, отвечающее требованиям, предъявляемым к застройщику в соответствии с Федеральным законом);»;</p>			
3.	<p>Статья 3. Формы предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья</p> <p>2. Мера по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренная пунктом 1 части 1 настоящей статьи, предоставляется при наличии у пострадавшего участника строительства жилья действующего договора участия в долевом строительстве, договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с Федеральным законом, обязательства по уплате цены которых выполнены пострадавшими участниками строительства жилья в полном объеме.</p> <p>3. Мера по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренная пунктом 2 части 1 настоящей статьи, предоставляется пострадавшему участнику строительства жилья при наличии иных договоров, не указанных в части 2 настоящей статьи, предусматривающих привлечение денежных средств пострадавших участников строительства жилья в целях строительства многоквартирных домов, а</p>	<p>Пункт 3 статьи 1 законопроекта:</p> <p>3) в статье 3:</p> <p>а) в части 2 слова «в соответствии с Федеральным законом» заменить словами «в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ»;</p> <p>б) часть 3 дополнить абзацем следующего содержания:</p> <p>«В случае невозможности выкупа права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику, в отношении которого в Единый государственный реестр юридических лиц внесены сведения о его прекращении без правопреемства или исключенному из Единого государственного реестра юридических лиц, мера по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренная пунктом 2 части 1 настоящей статьи предоставляется пострадавшему участнику строительства жилья в виде денежной компенсации, соответствующей сумме денежных средств, уплаченной в счет исполнения обязательств по договору, за вычетом квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более стоимости 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 квадратного метра – на одного члена семьи из двух человек, 33 квадратных метров – на одиноко проживающего</p>	<p>подпункт «г» пункта 3 статьи 1 изложить в следующей редакции:</p> <p>«7. В случае предоставления пострадавшему участнику строительства жилья меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, которая предусмотрена пунктом 1 части 1 настоящей статьи, площадь предоставляемого по договору жилого помещения в построенном или строящемся многоквартирном жилом доме с согласия пострадавшего участника строительства жилья может превышать площадь жилого помещения, подлежащего передаче в собственность гражданина по договору, заключенному с недобросовестным застройщиком. При этом если размер платы за предоставляемое новым застройщиком жилое помещение превышает размер оплаты по заключенному с новым застройщиком договору, от которой в соответствии с пунктом 1 части 1 настоящей статьи пострадавший участник строительства жилья освобождается, он обязан произвести ново-</p>	Губернатор Кировской области	рекомендована к отклонению

также в случае неисполнения пострадавшим участником строительства жилья в полном объеме обязательства по уплате цены договора участия в долевом строительстве, договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.

Цена выкупа права требования пострадавшего участника строительства жилья определяется как сумма денежных средств, уплаченных пострадавшим участником строительства жилья в счет исполнения обязательств по договору перед недобросовестным застройщиком с учетом проводившихся ранее деноминаций, без ее индексации к средней рыночной стоимости жилья в Кировской области.

4. Меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренные настоящей статьей, предоставляются однократно.

В случае, если недобросовестными застройщиками привлечены денежные средства пострадавшего участника строительства жилья по одному договору на несколько жилых помещений или по нескольким договорам на несколько жилых помещений **в многоквартирном доме (многоквартирных домах)**, меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренные пунктом 1 части 1 настоящей статьи,

человека, указанной в договоре с недобросовестным застройщиком.»;

в) в абзаце втором части 4 слова «в многоквартирном доме (многоквартирных домах)» заменить словами «в многоквартирном жилом доме (многоквартирных домах), жилым доме блокированной застройки, состоящий из трех и более блоков, или проблемном объекте»;

г) дополнить частями 7 – 9 следующего содержания:

«7. В случае предоставления пострадавшему участнику строительству жилья меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, которая предусмотрена пунктом 1 части 1 настоящей статьи, площадь предоставляемого по договору жилого помещения в построенном или строящемся многоквартирном жилом доме с согласия пострадавшего участника строительства жилья может превышать площадь жилого помещения, подлежащего передаче в собственность гражданина по договору, заключенному с недобросовестным застройщиком. При этом если размер платы за предоставляемое новым застройщиком жилое помещение превышает размер оплаты по заключенному с новым застройщиком договору, от которой в соответствии с пунктом 1 части 1 настоящей статьи пострадавший участник строительства жилья освобождается, он обязан произвести новому застройщику доплату в размере, определяемом разницей между стоимостью жилого помещения и размером платы за жилое помещение, от оплаты которого гражданин освобождается.

му застройщику доплату в размере, определяемом разницей между стоимостью жилого помещения и размером платы за жилое помещение, от оплаты которого гражданин освобождается.

Согласие пострадавшего участника строительства жилья, указанное в абзаце первом настоящей части, подтверждается заключением с новым застройщиком соответствующего договора (договора участия в долевом строительстве жилья, договора уступки прав и обязанностей по договору долевого участия в строительстве жилья или договора купли-продажи) о предоставлении жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном жилом доме.

8. По письменному ходатайству пострадавшего участника строительства жилья допускается при предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, которая предусмотрена пунктом 1 части 1 настоящей статьи, предоставление ему новым застройщиком жилого помещения, общая площадь которого менее площади жилого помещения, подлежащего передаче в собственность гражданину по договору, ранее заключенному с недобросовестным

предоставляются в отношении одного из указанных жилых помещений по выбору пострадавшего участника строительства жилья.

5. Пострадавшему участнику строительства жилья, получившему в соответствии с действующим законодательством возмещение стоимости квадратных метров, которое превышает объемы мер по защите пострадавших участников строительства жилья, установленные пунктами 1 и 2 части 1 настоящей статьи, меры по защите прав не предоставляются.

6. Новому застройщику, предоставившему меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья на территории Кировской области, переходят права требования к недобросовестному застройщику о возврате денежных средств, внесенных пострадавшим участником строительства жилья в счет исполнения обязательств по договору, заключенному пострадавшим участником строительства жилья с недобросовестным застройщиком, за вычетом стоимости квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо право требования пострадавшего участника строительства жилья о передаче жилого помещения в проблемном объекте.

Согласие пострадавшего участника строительства жилья, указанное в абзаце первом настоящей части, подтверждается заключением с новым застройщиком соответствующего договора (договора участия в долевом строительстве жилья, договора уступки прав и обязанностей по договору долевого участия в строительстве жилья или договора купли-продажи) о предоставлении жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном жилом доме.

8. По письменному ходатайству пострадавшего участника строительства жилья допускается при предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, которая предусмотрена пунктом 1 части 1 настоящей статьи, предоставление ему новым застройщиком жилого помещения, общая площадь которого менее площади жилого помещения, подлежащего передаче в собственность гражданину по договору, ранее заключенному с недобросовестным застройщиком. В таком случае, если стоимость жилого помещения, передаваемого пострадавшему участнику строительства жилья новым застройщиком, менее размера оплаты жилого помещения по заключенному с новым застройщиком договору, от которой в соответствии с пунктом 1 части 1 настоящей статьи пострадавший участник строительства жилья освобождается, новый застройщик обязан произвести гражданину доплату в размере разницы между размером платы за жилое помещение, от оплаты которой гражданин освобождается, и стоимостью жилого помещения.

9. Доплата, предусмотренная абзацем

застройщиком. В таком случае, если стоимость жилого помещения, передаваемого пострадавшему участнику строительства жилья новым застройщиком, менее размера оплаты жилого помещения по заключенному с новым застройщиком договору, от которой в соответствии с пунктом 1 части 1 настоящей статьи пострадавший участник строительства жилья освобождается, новый застройщик обязан произвести гражданину доплату в размере разницы между размером платы за жилое помещение, от оплаты которой гражданин освобождается, и стоимостью жилого помещения.

9. Доплата, предусмотренная абзацем второй части 7 и частью 8 настоящей статьи, производится в срок, установленный заключенным между новым застройщиком и пострадавшим участником строительства жилья договором».

абзац пятый подпункта

Депутат
Титов Р.А.

рекомендована
к принятию

		<p>вторым части 7 и частью 8 настоящей статьи, производится в срок, установленный заключенным между новым застройщиком и пострадавшим участником строительства жилья договором, но не позднее трех месяцев со дня заключения такого договора.»;</p>	<p>«г» пункта 3 изложить в следующей редакции:</p> <p>«9. Доплата, предусмотренная абзацем вторым части 7 и частью 8 настоящей статьи, производится в срок, установленный заключенным между новым застройщиком и пострадавшим участником строительства жилья договором, но не позднее шести месяцев со дня заключения такого договора.»;</p>		
4.	<p>Статья 4. Порядок предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья</p> <p>1. Меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья предоставляются в случае, если между пострадавшим участником строительства жилья и новым застройщиком, определенным на конкурсной основе и заключившим с уполномоченным органом соглашение о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, заключен договор с целью приобретения жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном доме, расположенном на территории того муниципального образования, на территории которого предусматривалось введение</p>	<p>4) в статье 4:</p> <p>Пункт 4 статьи 1 законопроекта:</p> <p>а) в части 1 слова «многоквартирном доме» заменит словами «многоквартирном жилом доме», после слов «эксплуатацию проблемного объекта,» дополнить словами «за исключением таких муниципальных образований, как внутригородские районы городского округа,». Дополнить абзацем следующего содержания:</p>	<p>абзац первый подпункта «а» пункта 4 статьи 1 исключить</p>	Губернатор Кировской области	рекомендована к принятию

	<p>в эксплуатацию проблемного объекта, или договор уступки права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику.</p>				
5.		<p><u>Абзац второй подпункта «а» пункта 4 статьи 1 законопроекта:</u> «По письменному ходатайству пострадавшего участника строительства жилья и по согласованию с новым застройщиком допускается при предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, которая предусмотрена пунктом 1 части 1 настоящей статьи, предоставление жилого помещения на территории не того муниципального образования, на территории которого предусматривалось введение в эксплуатацию проблемного объекта, а другого муниципального образования.»;</p>	<p>абзац второй подпункта «а» пункта 4 статьи 1 изложить в следующей редакции: «По письменному ходатайству пострадавшего участника строительства жилья и по согласованию с новым застройщиком допускается при предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, которая предусмотрена пунктом 1 части 1 настоящей статьи, предоставление жилого помещения на территории другого муниципального образования, независимо от того на территории какого муниципального образования предусматривалось введение в эксплуатацию проблемного объекта.»</p> <p>в пункте 4: абзац второй подпункта «а» изложить в следующей редакции: «Дополнить абзацем следующего содержания: «По письменному ходатайству пострадавшего участника</p>	<p>Губернатор Кировской области</p> <p>Депутат Титов Р.А.</p>	<p>рекомендована к отклонению</p> <p>рекомендована к принятию</p>

			<p>строительства жилья и по согласованию с новым застройщиком допускается при предоставлении меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, которая предусмотрена пунктом 1 части 1 настоящей статьи, предоставление жилого помещения на территории другого муниципального образования, независимо от того на территории какого муниципального образования предусматривалось введение в эксплуатацию проблемного объекта.»»;</p>		
6.		<p>4) в статье 4: Пункт 4 статьи 1 законопроекта: б) дополнить частями 1¹ и 1² следующего содержания: «1¹. Предоставляемое пострадавшему участнику строительства жилья жилое помещение в построенном многоквартирном жилом доме должно быть пригодно для проживания, отвечать требованиям законодательства, предъявляемым к жилым помещениям, а также располагаться в многоквартирном жилом доме, введенным в эксплуатацию не ранее чем за три года до заключения гражданином договора с новым застройщиком и принадлежать ему на праве собственности. Такое жилое помещение не должно быть признано в установленном порядке непригодным для проживания, или находиться в многоквартирном жилом доме,</p>	<p>абзац второй подпункта «б» пункта 4 статьи 1 изложить в следующей редакции: «1¹. Предоставляемое пострадавшему участнику строительства жилья жилое помещение в построенном многоквартирном жилом доме должно быть пригодно для проживания, отвечать требованиям законодательства, предъявляемым к жилым помещениям, не должно быть признано в установленном порядке непригодным для проживания, или находиться в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.»</p>	Губернатор Кировской области	рекомендована к отклонению

		признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.			
7.	<p>Статья 4. Порядок предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья</p> <p>3. Для получения мер по защите прав пострадавший участник строительства жилья подает заявление в уполномоченный орган.</p> <p>К заявлению прилагаются следующие документы:</p> <p>1) сведения о составе семьи по состоянию на дату подачи заявления (выписка из домовой книги, информация от органов местного самоуправления по месту проживания или справка товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива, потребительского кооператива, управляющей организации);</p> <p>2) копии документов исполнительного производства по вынесенным судебным решениям (постановление о возбуждении или об отказе в возбуждении исполнительного производства, постановление об окончании исполнительного производства, документы, свидетельствующие о взыскании денежных средств в рамках исполнительного производства) (при наличии);</p> <p>3) копии документов, подтверждающих включение требований уча-</p>	<p>4) в статье 4: Пункт 4 статьи 1 законопроекта: г) часть 3 изложить в следующей редакции:</p> <p>«3. Для получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья пострадавший участник строительства жилья подает в уполномоченный орган по реализации настоящего Закона заявление о включении в список граждан для получения мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья (далее – список граждан). К заявлению прилагаются подтверждающие право на включение в список граждан документы, перечень которых устанавливается Правительством Кировской области.»;</p> <p>д) дополнить частями 4¹ – 4³ следующего содержания:</p> <p>«4¹. По мере формирования списка граждан, но не менее двух раз в год, уполномоченный орган по реализации настоящего Закона организует проведение конкурсного отбора с целью определения нового застройщика и заключения с ним соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, его реализации.</p> <p>4². В случае проведения конкурсного отбора нового застройщика по инициативе уполномоченного органа по реализации настоящего Закона оценка соответствия предлагаемых инвестиционных проектов, предусматривающих предоставление мер по защите по-</p>	<p>подпункты «г», «д» и «е» пункта 4 статьи 1 исключить</p> <p>в абзаце втором подпункта «г» слова «подтверждающие право на включение в список граждан» исключить;</p> <p>подпункты «д» и «е» исключить.</p>	<p>Губернатор Кировской области</p> <p>Депутат Титов Р.А.</p> <p>Депутат Титов Р.А.</p>	<p>рекомендована к отклонению</p> <p>рекомендована к принятию</p> <p>рекомендована к принятию</p>

стника строительства жилья в реестр требований кредиторов в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) (при наличии);

4) иные документы, подтверждающие возмещение пострадавшему участнику строительства жилья денежных средств или иные способы восстановления прав в счет возмещения по договору

с недобросовестным застройщиком (при наличии).

4. Пострадавший участник строительства жилья несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за представление заведомо ложных и (или) недостоверных сведений.

5. Порядок и условия предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья **в части, не урегулированной настоящим Законом**, порядок определения конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, а также порядок и условия конкурсного отбора нового застройщика для заключения с ним соглашения, указанного в части 1 настоящей статьи, определение уполномоченного органа по реализации настоящего Закона устанавливаются Правительством Кировской области в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом.

страдавших участников строительства жилья, критериям масштабных инвестиционных проектов, установленных частью 6 статьи 3 Закона Кировской области от 6 марта 2017 года № 51-30, производится создаваемой уполномоченным органом по реализации настоящего Закона конкурсной комиссией в порядке, установленном Правительством Кировской области.

4³. Инвестор вправе до организации уполномоченным органом по реализации настоящего Закона предусмотренного частью 7 настоящей статьи конкурсного отбора нового застройщика самостоятельно обратиться с заявкой о соответствии его инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусматривающего предоставление за счет его собственных (привлеченных) средств мер по защите прав пострадавших участникам строительства жилья, критериям, установленным Законом области от № 51-30, в уполномоченный орган по реализации Закона области № 51-30. В этом случае рассмотрение такой заявки и реализация такого инвестиционного проекта осуществляются в порядке, определенном Законом области № 51-30.»;

е) в части 5 слова «в части, не урегулированной настоящим Законом» исключить;

8.	<p style="text-align: center;">1</p> <p>Статья 4 . Меры по завершению строительства жилого дома (домов)</p> <p>1. Правительство Кировской области вправе принимать решение о принятии мер по завершению строительства жилого дома (домов) путем предоставления юридическим лицам, прошедшим конкурсный отбор и принявшим на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию жилого дома (домов) за счет собственных (привлеченных) средств, в аренду без проведения торгов земельного участка в соответствии с частью 6 ¹ статьи 3 Закона Кировской области от 6 марта 2017 года N 51-ЗО "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов".</p> <p>2. Порядок принятия решения о принятии мер по завершению строительства и вводу в эксплуатацию жилого дома (домов), порядок конкурсного отбора и заключения с юридическим лицом соглашения о завершении строительства и вводе в эксплуатацию жилого дома (домов) устанавливаются Правительством Кировской области. Основанием принятия Правитель-</p>	<p><u>Пункт 5 статьи 1 законопроекта:</u></p> <p>5) статью 4¹ изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 4¹. Меры по завершению строительства проблемного объекта</p> <p>1. Правительство Кировской области вправе принимать решение о принятии мер по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта посредством предоставления юридическим лицам, отвечающим предъявляемым к застройщикам Федеральным законом № 214-ФЗ требованиям, и принявшим на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта за счет собственных (привлеченных) средств в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39^б Земельного кодекса Российской Федерации, Законом области № 51-ЗО.</p> <p>2. Для принятия Правительством Кировской области решения о принятии мер к завершению строительства и ввода в эксплуатацию расположенного на территории Кировской области проблемного объекта отвечающего требованиям, предъявляемым к застройщикам Федеральным законом № 214-ФЗ, юридическое лицо направляет в уполномоченный орган по реализации настоящего Закона заявление и документы, перечень которых устанавливается Правительством области.</p> <p>3. Правом на обращение в уполномоченный орган по реализации настоящего Зако-</p>	<p>8) пункт 5 статьи 1 исключать</p>	<p>Губернатор Кировской области</p>	<p>рекомендована к принятию</p>
----	---	--	--------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------

ством Кировской области решения о принятии мер по завершению строительства жилого дома (домов) является наличие на территории Кировской области жилого дома (домов), участники строительства которого (которых) признаны пострадавшими участниками строительства жилья и не реализовали свое право на получение мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона.

на с целью принятия Правительством Кировской области решения о принятии мер к завершению строительства и ввода в эксплуатацию расположенного на территории Кировской области проблемного объекта обладают только юридические лица, которым жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, созданным в установленном статьей 201.10 Федерального закона № 127-ФЗ порядке, по договору подряда переданы функции застройщика с целью завершения строительства проблемного объекта, а также приобретатели, которым определением арбитражного суда в соответствии со статьями 201¹⁵⁻¹ и 201¹⁵⁻² Федерального закона № 127-ФЗ переданы имущество и обязательства должника - недобросовестного застройщика, застройщики, которым недобросовестный застройщик с согласия пострадавших участников строительства конкретного проблемного объекта в рамках заключенного с ними в соответствии с законодательством соглашения уступил свои права и обязанности застройщика по договорам долевого участия в строительстве жилья данного проблемного объекта.

4. Порядок рассмотрения заявления юридического лица о принятии решения о принятии мер по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта, принятия такого решения, порядок заключения соглашения о завершении строительства и вводе в эксплуатацию проблемного объекта, контроля за его выполнением устанавливаются Правительством Кировской области.

5. Предлагаемый юридическим лицом в

целях принятия Правительством Кировской области решения о принятии мер по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта инвестиционный проект, предусматривающий завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта, должен соответствовать критериям масштабных инвестиционных проектов, установленных частью 6¹ статьи 3 Закона области № 51-ЗО.

Оценка такого соответствия производится уполномоченным органом по реализации настоящего Закона в установленном Правительством Кировской области порядке.

6. Основанием принятия Правительством Кировской области решения о принятии мер по завершению строительства жилого дома (домов) является наличие на территории Кировской области проблемного объекта, участники строительства которого (которых) признаны пострадавшими участниками строительства жилья и не реализовали свое право на получение мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 статьи 3 настоящего Закона, удовлетворение заявления юридического лица, отвечающего предъявляемым к застройщикам Федеральным законом № 214-ФЗ требованиям, и принявшего на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта за счет собственных (привлеченных) средств в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

7. Если пострадавший участник строительства жилья исполнил обязательство по оп-

		лате жилого помещения в проблемном объекте не в полном объеме, он обязан внести денежные средства юридическому лицу, с которым заключено соглашение о завершении строительства и вводе в эксплуатацию проблемного объекта, в размере неисполненной части обязательства в соответствии с договором участия в долевом строительстве проблемного объекта. Вышеуказанное юридическое лицо может использовать такие денежные средства только в целях завершения строительства проблемного объекта.».			
--	--	---	--	--	--

Начальник правового управления
аппарата Законодательного Собрания
Кировской области



Д.М.Самсонов

Главный консультант организационного управления
аппарата Законодательного Собрания Кировской области



Н.Н.Острцова