

Таблица поправок к проекту закона Кировской области № 135-5

«О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействий) застройщиков на территории Кировской области», одобренных рабочей группой

принят в первом чтении 29 ноября 2012 года

№ п/п	Редакция, принятая в первом чтении	Вносимая поправка	Автор поправки	Решение комитета
1.	<p>Наименование законопроекта:</p> <p>«О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействий) застройщиков на территории Кировской области»</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«О мерах по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области»</p>	<p>Депутаты В.Н. Женихов М.В. Кобышев М.С. Созонтова</p>	
2.	<p>Премабула законопроекта:</p> <p>«Настоящий Закон направлен на защиту прав и законных интересов граждан - участников строительства многоквартирных домов на территории Кировской области, перед которыми застройщиками, осуществившими строительство указанных домов, не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче им жилых помещений в собственности в соответствии с заключенными договорами в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными договорами, а также граждан, подлежащих выселению из жилых помещений, приобретенных по гражданско-правовым сделкам в сфере строительства многоквартирных жилых домов на территории Кировской области, на основании вступивших в законную силу судебных решений о признании указанных выше сделок недействительными.»</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Настоящий Закон принят в целях создания условий для осуществления конституционных прав граждан на жилище.»</p>	<p>Депутат В.Н. Женихов</p>	
3.	<p>Статья 1 законопроекта:</p> <p>«Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:</p> <p>1) договор участия в строительстве - договор участия в долевом строительстве, договор о перемене лиц в обязательстве, урегулированных договором участия в строительстве, иные договоры, в соответствии с которыми одна сторона (застройщик) обяза-</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 1. Предмет регулирования и правовая основа настоящего Закона</p> <p>1. Настоящим Законом устанавливаются дополнительные меры по защите прав граждан Российской Федерации, вложивших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Кировской области (далее – многоквартирные дома), перед которыми заказчики (застройщики) не выполнили свои обязательства, и нуждающихся в дополнительной государственной поддержке.</p>	<p>Депутаты В. Н. Женихов М.С. Созонтова</p>	

<p>ется в предусмотренный договором срок построить многоквартирный дом и передать соответствующее жилое помещение в этом многоквартирном доме в собственность участнику строительства, а другая сторона (участник строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять соответствующее жилое помещение;</p> <p>2) проблемный объект - включенный в реестр проблемных объектов многоквартирный дом, строительство которого не завершено и (или) жилые помещения в котором не переданы пострадавшим участникам строительства в установленные договором сроки;</p> <p>3) недобросовестный застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, не исполнившее свои обязательства перед пострадавшими участниками строительства, возникшие в связи с заключенными договорами участия в строительстве, сведения о которых включены в реестр проблемных объектов;</p> <p>4) участник строительства, пострадавший от действий (бездействия) недобросовестного застройщика (далее также - пострадавший участник строительства) - гражданин - участник строительства проблемного объекта, перед которым недобросовестным застройщиком не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче в собственность жилого помещения в проблемном объекте;</p> <p>5) Инвестор - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, заключившее соглашение, предусмотренное статьей 7 настоящего Закона, и принявшее на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта и обеспечению прав пострадавших участников строительства на жилые помещения;</p> <p>6) контролирующий орган - исполнительный орган государственной власти Кировской области, уполномоченный на осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов</p>	<p>Действие настоящего Закона не распространяется на правоотношения, связанные с вложением гражданами денежных средств в строительство многоквартирных домов, разрешения на строительство которых получены до вступления в силу 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» (далее -- Федеральный закон) и после вступления в силу настоящего Закона.</p> <p>2. Правовую основу настоящего Закона составляют 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, Устав Кировской области.»</p>	
--	---	--

<p>недвижимости на территории Кировской области;</p> <p>7) уполномоченный орган - исполнительный орган государственной власти Кировской области, орган местного самоуправления муниципального образования Кировской области, обладающие правом предоставления земельных участков.»</p>			
<p>4. Статьи 2 законопроекта</p> <p>«Статья 2. Учет проблемных объектов, пострадавших граждан-участников строительства многоквартирных домов и недобросовестных застройщиков</p> <p>1. В целях реализации мер по защите прав пострадавших граждан-участников строительства и ведения учета проблемных объектов контролирующей орган ведет реестр проблемных объектов, содержащий сведения о проблемных объектах, пострадавших участниках строительства многоквартирных домов и недобросовестных застройщиках.</p> <p>Порядок и форма ведения реестра проблемных объектов утверждается Правительством Кировской области.</p> <p>2. Реестр проблемных объектов подлежит размещению в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на сайте контролирующего органа с учетом требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».</p> <p>3. Признание и учет граждан участниками долевого строительства проблемных объектов осуществляется на основании документов, подтверждающих признание уполномоченными государственными органами невозможным завершение строительства (решение суда, выписка из ЕГРЮЛ, заключение контролирующего органа).</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:</p> <p>1) проблемный объект - многоквартирный дом, для строительства которого привлечены денежные средства граждан, признанный проблемным объектом и включенный в реестр проблемных объектов.</p> <p>Многоквартирный дом признается проблемным объектом, если:</p> <p>а) разрешение на его строительство не выдавалось и не может быть выдано в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) его строительство не начато в течение шести месяцев с момента выдачи разрешения на строительство и (или) его строительство не ведется на срок более шести месяцев;</p> <p>в) в нем имеются жилые помещения, на которые предъявлены права требования двух и более лиц;</p> <p>2) участник строительства жилья - гражданин, заключивший договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома или иной договор, в случаях, если судом установлено, что между сторонами возникли отношения по участию в долевом строительстве (далее - договор), после исполнения которого у гражданина возникает право собственности на жилое помещение (право требования передачи в собственность жилого помещения) в многоквартирном доме;</p> <p>3) пострадавший участник строительства жилья, нуждающийся в дополнительной государственной поддержке -- участник строительства жилья, вложивший денежные средства в строительство многоквартирного дома, признанного проблемным, и отвечающий условиям, установленным статьей 4 настоящего Закона, и включенный в реестр пострадавших участ-</p>	<p>Депутаты В.Н. Женихов М.В. Ковышев М.С. Созонтова Прокуратора Кировской области</p>	

	<p>ников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке (далее - реестр);</p> <p>4) недобросовестный застройщик – застройщик, привлекший денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, признанного впоследствии проблемным объектом;</p> <p>5) новый застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, принявшее на себя обязательство по удовлетворению требований пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке.</p> <p>2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Федеральном законе.»</p>		
<p>5.</p> <p>Статья 3 законопроекта:</p> <p>«Статья 3. Основания и порядок включения многоквартирного дома, в том числе не завершенного строительства, в реестр проблемных объектов</p> <p>1. Многоквартирный дом, в том числе не завершенный строительством, признается проблемным объектом и включается в реестр проблемных объектов при наличии следующих условий:</p> <p>1) застройщик не исполнил обязательства по строительству и (или) передаче жилого помещения участнику строительства в срок более трех месяцев, установленный договором участия в строительстве;</p> <p>2) не внесены изменения в договор участия в строительстве в части срока передачи жилого помещения участнику строительства, а также в проектно-декларацию в части изменения срока завершения строительства многоквартирного дома.</p> <p>2. Включение многоквартирного дома, в том числе не завершенного строительством, в реестр проблемных объектов осуществляется на основании заявления органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и участников строительства, перед которыми застройщиком не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче жилого помещения в соответствии в сроки, установленные договорами участия в строительстве.</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 3. Формы предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке</p> <p>1. Меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке, предоставляются в формах:</p> <p>1) освобождения от оплаты по договору, заключаемому с новым застройщиком с целью приобретения жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном доме, стоимости количества квадратных метров, равного количеству квадратных метров, стоимость которых оплачена пострадавшим участником строительства жилья, нуждающимся в дополнительной государственной поддержке, в счет исполнения его обязательств по договору, за вычетом квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с Федеральным законом, но не более 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 человека;</p> <p>2) выкуп новым застройщиком права требования пострадавшего участника строительства жилья, нуждающегося в дополнительной государственной поддержке, к недобросовестному застройщику, по цене, соответствующей сумме денежных средств, внесенной в счет исполнения обязательств по договору, за вычетом квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с Федеральным законом, но не более стоимости 18</p>	<p>Депутат В.Н. Женихов</p>	

	<p>3. Решение о включении многоквартирного дома, в том числе не завершенного строительством, в реестр проблемных объектов принимается контролирующим органом.</p> <p>4. Решение контролирующего органа о включении (отказе во включении) многоквартирного дома, в том числе не завершенного строительством, в реестр проблемных объектов может быть обжаловано в судебном порядке.»</p>	<p>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 человека, указанной в договоре с недобросовестным застройщиком.</p> <p>2. Определение формы предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке, в соответствии с частью 1 настоящей статьи осуществляется пострадавшим участником строительства жилья, нуждающимся в дополнительной государственной поддержке, самостоятельно.</p> <p>3. Меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке, предоставляются однократно.</p> <p>В случае, если привлечение недобросовестными застройщиками денежных средств связано с возникновением у пострадавшего участника строительства жилья, нуждающегося в дополнительной государственной поддержке, права собственности на два и более жилых помещения в проблемном объекте, меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке, предусмотрены частью 1 настоящей статьи, предоставляются в отношении одного из указанных жилых помещений по выбору гражданина.</p> <p>4. После предоставления меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке, гражданин исключается из реестра.»</p>	<p>Депутаты В.Н. Женихов М.С. Созонтова</p>	
6.	<p>Статья 4 законопроекта: «Статья 4. Условия реализации дополнительных мер по защите прав пострадавших участников строительства</p> <p>Дополнительные меры по защите прав пострадавших участников строительства реализуются при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <p>1) сведения о пострадавшем участнике строительства включены в реестр проблемных объектов;</p> <p>2) пострадавший участник строительства является членом некоммерческой организации, объеди-</p>	<p>Изложить в следующей редакции: «Статья 4. Условия признания пострадавших участников строительства жилья нуждающимися в дополнительной государственной поддержке</p> <p>Пострадавшие участники строительства жилья признаются нуждающимися в дополнительной государственной поддержке при наличии одновременно следующих условий:</p> <p>1) пострадавший участник строительства на момент заключения договора либо после заключения договора в связи с рождением собственного ребенка и (или) ребенка члена семьи, совместно с ним проживающих, являлся (является) нуждающимся</p>	<p>Депутаты В.Н. Женихов М.С. Созонтова</p>	

<p>нишей всех пострадавших участников строительства по проблемному объекту (далее - некоммерческая организация), нарушение прав которых подтверждено документами, определенными в части 3 статьи 2 настоящего Закона;</p> <p>3) некоммерческая организация направила в контролирующий орган обращение с приложением письменного согласия более 50% указанной некоммерческой организации о применении в отношении некоммерческой организации одного из способов обеспечения прав, установленных статьей 6 настоящего Закона. Указанное письменное согласие членов некоммерческой организации должно содержать согласие на уступку Инвестору права требования жилых помещений к недобросовестному застройщику по заключенному договору участия в строительстве с недобросовестным застройщиком, доли в праве собственности на объект незавершенного строительства (права собственности на объект незавершенного строительства - квартиру).»</p>	<p>в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, или получил (имеет право на получение) социальных выплат на улучшение жилищных условий в соответствии с федеральным законодательством, или состоит на учете на получение социальных выплат в соответствии с Законом Кировской области «О социальной поддержке отдельных категорий граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования»;</p> <p>2) пострадавший участник строительства жилья вложил денежные средства в строительство многоквартирного дома с целью приобретения на праве собственности жилого помещения для дальнейшего собственного проживания и (или) проживания членов своей семьи;</p> <p>3) пострадавший участник строительства жилья вложил денежные средства в строительство многоквартирного дома, признанного проблемным объектом;</p> <p>4) пострадавшему участнику строительства жилья не предоставлено жилое помещение, которое должно было быть предоставлено в соответствии с договором;</p> <p>5) пострадавшему участнику строительства жилья в соответствии с Федеральным законом не возмещена либо возмещена не в полном объеме стоимость количества квадратных метров жилого помещения, которое гражданин оплатил по договору;</p> <p>6) пострадавшему участнику строительства жилья ранее не предоставлялась поддержка в соответствии с настоящим Законом;</p> <p>7) уступка требования, направленная на возникновение у гражданина права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, признанном проблемным объектом, совершена до вступления в силу настоящего Закона - в случае, если такая уступка требования имела место.»</p>	<p>Прокуратура Кировской области</p>	
<p>7.</p> <p>Статья 5 законопроекта:</p> <p>«Статья 5. Меры поддержки по защите прав пострадавших участников строительства</p> <p>Меры поддержки по защите прав пострадавших участников строительства являются:</p> <p>1) оказание содействия в привлечении средств для завершения строительства проблемного объекта.»</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 5. Порядок признания многоквартирных домов проблемными объектами</p> <p>1. Многоквартирные дома признаются проблемными объектами уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области (далее – уполномоченный орган) на основании заявлений органов госу-</p>	<p>Прокуратура Кировской области</p>	

<p>2) оказание содействия в подключении проблемного объекта к сетям инженерной инфраструктуры в соответствии с законодательством;</p> <p>3) установление для Инвестора льготных ставок арендной платы за пользование земельным участком, на котором осуществляется строительство проблемного объекта (за исключением земельных участков, находящихся в федеральной собственности);</p> <p>4) иные меры в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.»</p>	<p>дарственной власти, органов местного самоуправления, участников строительства жилья, перед которыми не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче жилого помещения в собственность, с учетом заключения экспертной комиссии (далее - экспертная комиссия) при наличии условий, установленных пунктом 1 части 1 статьи 2 настоящего Закона и включаются в реестр проблемных объектов.</p> <p>Форма заявления о включении многоквартирного дома в реестр проблемных объектов, а также форма, порядок формирования и ведения реестра проблемных объектов утверждаются Правительством Кировской области.</p> <p>Реестр проблемных объектов подлежит официальному опубликованию. Порядок официального опубликования реестра проблемных объектов устанавливается Правительством Кировской области с учетом требований Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».</p> <p>2. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня принятия заявления, указанного в части 1 настоящей статьи, направляет такое заявление в экспертную комиссию для предварительного рассмотрения.</p> <p>Экспертная комиссия по результатам предварительного рассмотрения поступившего заявления подготавливает заключение о необходимости признания многоквартирного дома проблемным объектом и включения его в реестр проблемных объектов.</p> <p>Порядок формирования и деятельности экспертной комиссии устанавливается Правительством Кировской области.</p> <p>3. Уполномоченный орган рассматривает заявление, указанное в части 1 настоящей статьи, и заключение экспертной комиссии не позднее чем через тридцать дней со дня принятия уполномоченным органом такого заявления и принимает мотивированное решение о признании (об отказе в признании) многоквартирного дома проблемным объектом и о включении (об отказе во включении) его в реестр проблемных объектов. Копия решения направляется лицу, подавшему заявление, в течение трех рабочих дней со дня принятия этого решения.</p> <p>4. Основанием для отказа в признании многоквартирного дома проблемным объектом и во включении его в реестр про-</p>	
---	---	--

	<p>Блемных объектов является несоблюдение условий, установленных пунктом 1 части 1 статьи 2 настоящего Закона.</p> <p>5. Решение об отказе в признании многоквартирного дома проблемным объектом и во включении его в реестр проблемных объектов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.»</p>		
<p>8. Статья 6 законопроекта:</p> <p>«Статья 6. Порядок реализации мер по защите прав пострадавших участников строительства</p> <p>1. В случае, если более 50% пострадавших участников строительства приняли решение об инициировании вопроса о прекращении прав недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, некоммерческая организация направляет в уполномоченный орган обращение о принятии мер по прекращению прав недобросовестного застройщика на данный земельный участок и документы, подтверждающие, что решение принято всеми пострадавшими участниками строительства, или заключает с недобросовестным застройщиком договор о передаче прав и обязанностей недобросовестного застройщика по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, некоммерческой организации.</p> <p>2. При наличии правовых оснований уполномоченным органом в пределах установленной компетенции осуществляются мероприятия, направленные на прекращение прав недобросовестного застройщика на земельный участок.</p> <p>3. Привлечение средств для завершения строительства проблемного объекта осуществляется после прекращения прав недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта.</p> <p>4. В целях содействия в привлечении средств для завершения строительства проблемного объекта проводится конкурс по определению Инвестора.</p> <p>5. Проектом, представленным на конкурс, должно</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 6. Порядок признания пострадавших участников строительства жилья нуждающимися в дополнительной государственной поддержке</p> <p>1. Пострадавшие участники строительства жилья включаются в реестр на основании их заявлений или заявлений их законных представителей, поданных в уполномоченный Правительством Кировской области орган исполнительной власти Кировской области (далее – уполномоченный орган).</p> <p>Форма заявления о включении пострадавшего участника строительства жилья в реестр, порядок формирования и ведения реестра утверждаются Правительством Кировской области.</p> <p>К заявлению о включении пострадавшего участника строительства жилья в реестр прилагаются документы, подтверждающие соблюдение условий, установленных статьей 4 настоящего Закона.</p> <p>2. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня принятия заявления пострадавшего участника строительства жилья о включении в реестр направляет такое заявление в экспертную комиссию для предварительного рассмотрения.</p> <p>Экспертная комиссия по результатам предварительного рассмотрения заявления пострадавшего участника строительства жилья о включении в реестр подготавливает заключение о необходимости включения гражданина в реестр либо о необходимости отказа во включении гражданина в реестр.</p> <p>Порядок формирования и деятельности экспертной комиссии устанавливается Правительством Кировской области.</p> <p>3. Уполномоченный орган рассматривает заявление пострадавшего участника строительства жилья о включении в реестр и заключение экспертной комиссии не позднее чем через тридцать дней со дня принятия уполномоченным органом такого заявления и принимает мотивированное решение о включении (об отказе во включении) пострадавшего участника строительства</p>	<p>Депутат В.Н. Женихов</p>	

<p>быть предусмотрено:</p> <p>1) обеспечение прав каждого из пострадавших участников строительства на жилые помещения одним из следующих способов (далее - способы обеспечения прав):</p> <p>а) заключение с пострадавшим участником строительства договора об услуге Инвестору права требования к недобросовестному застройщику по ранее заключенному договору участия в строительстве (оформление передачи пострадавшим участником строительства новому застройщику доли в праве общей долевой собственности на проблемный объект) и предоставление Инвестором пострадавшему участнику строительства жилого помещения по заключаемому договору участия в строительстве;</p> <p>б) предоставление Инвестором пострадавшему участнику строительства готового жилого помещения по договору купли-продажи или иному договору, оформляющему переход права собственности на готовое жилое помещение к пострадавшему участнику строительства, с одновременным заключением договора об услуге Инвестору права требования к недобросовестному застройщику по ранее заключенному договору участия в строительстве;</p> <p>в) выплата Инвестором денежной компенсации пострадавшему участнику строительства с одновременным заключением договора об услуге Инвестору права требования к недобросовестному застройщику по ранее заключенному договору участия в строительстве.</p> <p>2) предоставление Инвестором пострадавшему участнику строительства жилого помещения по заключаемому договору участия в строительстве или по договору купли-продажи готового жилого помещения с зачетом в стоимость жилого помещения прав требованных жилых помещений от недобросовестного застройщика по всем договорам с недобросовестным застройщиком, доли в праве собственности на объект незавершенного строительства (права собственности на объект незавершенного строительства - квартиру).</p>	<p>жилая в реестр. Копия решения направляется лицу, подавшему заявление, в течение трех рабочих дней со дня принятия этого решения.</p> <p>4. Основаниями для принятия решения об отказе во включении в реестр являются:</p> <p>1) несоблюдение условий, установленных статьей 4 настоящего Закона;</p> <p>2) непредставление документов, подтверждающих соблюдение условий, предусмотренных частью 1 настоящей статьи;</p> <p>3) недостоверность представленных сведений.</p> <p>5. Решение об отказе во включении пострадавшего участника строительства в реестр может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.»</p>	
---	--	--

	<p>В случае, если пострадавшим участником строительства оплата жилого помещения по договору участия в строительстве с недобросовестным застройщиком произведена не в полном объеме, то доплата недоплаченного количества квадратных метров жилого помещения производится по соглашению между с Инвестором и пострадавшим участником строительства.</p> <p>В случае отказа пострадавшего участника строительства от полной оплаты стоимости жилого помещения по договору участия в строительстве с недобросовестным застройщиком по соглашению между Инвестором и пострадавшим участником строительства ему может быть:</p> <p>а) предоставлено жилое помещение меньшее по площади, чем указано в договоре с недобросовестным застройщиком, при наличии такой возможности;</p> <p>б) выплачена денежная компенсация. Денежная компенсация выплачивается исходя из фактически оплаченной стоимости жилого помещения по договору участия в строительстве с недобросовестным застройщиком.</p> <p>6. В случае, если в отношении недобросовестного застройщика введена процедура наблюдения или иные процедуры, применяемые в деле о банкротстве, меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренные настоящим Законом, реализуются с учетом установленных федеральным законодательством требований и ограничений, применимых при банкротстве застройщиков.»</p>			
9.	<p>Статья 7 законопроекта:</p> <p>«Статья 7. Конкуре по определению Инвестора</p> <p>1. Уполномоченный орган в пределах установленных компетенции организует проведение конкурса по определению Инвестора (далее - конкурс) после прекращения прав недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство проблемного объекта.</p> <p>В случае, если права недобросовестного застройщика на земельный участок прекращены в результате</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 7. Порядок предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке</p> <p>1. Меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке, предоставляются в случае, если между гражданином и новым застройщиком, определенным на конкурсной основе и заключившим с уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской</p>	Депутат В.Н. Женихов	

<p>заключения между недобросовестным застройщиком и некоммерческой организацией договора о передаче прав и обязанностей недобросовестного застройщика по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, проведение конкурса осуществляется после представления в уполномоченный орган письменного согласия некоммерческой организации о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, лицу, определенному победителем конкурса.</p> <p>2. Порядок проведения конкурса и определения его победителя устанавливается Правительством Кировской области.</p> <p>3. По итогам проведенного конкурса между уполномоченным органом, действующим в пределах установленной компетенции, победителем конкурса и некоммерческой организацией заключается соглашение. Указанное соглашение в обязательном порядке должно содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) положение о порядке изменения условий соглашения и прекращения его действия; 2) положение об ответственности сторон за неисполнение условий соглашения; 3) условия информационного взаимодействия в целях ведения реестра проблемных объектов; 4) принятие победителем конкурса на себя обязательств по завершению строительства проблемного объекта и обеспечению прав пострадавших участников строительства на жилые помещения; 5) порядок и сроки заключения между победителем конкурса и пострадавшими участниками строительства договоров, указанных в части 5 статьи 6 настоящего Закона; 6) положение о согласии пострадавших участников строительства на уступку победителю конкурса прав требований по договорам участия в строительстве, заключенным с недобросовестным застройщиком; 7) принятие уполномоченным органом в пределах 	<p>области и органами местного самоуправления соглашение о предоставлении дополнительной поддержки пострадавшим участникам строительства жилья, включенным в реестр, заключен договор с целью приобретения жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном доме, расположенном на территории того муниципального образования, на территории которого предусматривалось введение в эксплуатацию проблемного объекта или договор уступки права требования пострадавшего участника строительства жилья, нуждающегося в дополнительной государственной поддержке, к недобросовестному застройщику.</p> <p>Порядок предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке, в том числе условия и порядок отбора новых застройщиков для заключения с ними соглашений, указанных в настоящей части, устанавливается Правительством Кировской области в соответствии с настоящим Законом.</p> <p>2. Новым застройщиком, предоставившим в соответствии с настоящим Законом меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке, предоставляются для жилищного строительства бесплатно в собственность земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с законом Кировской области.»</p>	
---	--	--

<p>установленной компетенции (некоммерческой организацией) обязательства по предоставлению (передаче прав и обязанностей по договору аренды) победителю конкурса земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, для завершения его строительства;</p> <p>8) принятие уполномоченным органом в пределах установленной компетенции обязательств по представлению победителю конкурса в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;</p> <p>9) характеристики сформированного земельного участка (в том числе его площадь, местоположение, категория земель и разрешенное использование), предоставляемого победителю конкурса в собственность бесплатно;</p> <p>10) право уполномоченного органа в одностороннем порядке отказаться от исполнения соглашения в случае невыполнения победителем условий, установленных в пунктах 4, 5 части 3 настоящей статьи.»</p>			
<p>10. Статья 8 законопроекта «Статья 8. Предоставление Инвестору земельных участков</p> <p>1. Оформление прав Инвестора, заключившего соглашение, предусмотренное статьей 7 настоящего Закона, на земельный участок, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, для завершения его строительства осуществляется после заключения Инвестором со всеми пострадавшими участниками строительства договоров уступки прав требований к недобросовестному застройщику по договорам участия в строительстве.</p> <p>2. В целях компенсации затрат на завершение строительства проблемного объекта Инвестору, заключившему соглашение, предусмотренное статьей 7 настоящего Закона, уполномоченный орган в пределах установленной компетенции предоставляет в собственность бесплатно земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной</p>	<p>Статья 8 законопроекта исключать</p>	<p>Депутаты В.Н. Женихов М.В. Коннышев</p>	

<p>собственности, для использования в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.</p> <p>Указанный земельный участок предоставляется Инвеститору в случае исполнения им всех обязательств перед пострадавшими участниками строительства.</p> <p>3. Формирование земельного участка, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с законодательством.</p> <p>Максимальный размер такого земельного участка устанавливается в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.</p> <p>4. Порядок организации работ по предоставлению Инвеститору в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в собственности Кировской области, или государственная собственность на который не разграничена, в административном центре Кировской области - городском округе город Киров, определяется Правительством Кировской области.»</p>			
<p>11.</p> <p>Статья 9 законопроекта:</p> <p>«Статья 9. Дополнительные меры по защите прав граждан, подлежащих выселению из жилых помещений, приобретенных по гражданско-правовым сделкам в сфере строительства многоквартирных жилых домов на территории Кировской области, на основании вступивших в законную силу судебных решений о признании указанных выше сделок недействительными</p> <p>Дополнительные меры по защите прав граждан, подлежащих выселению из жилых помещений, приобретенных по гражданско-правовым сделкам в сфере строительства многоквартирных жилых домов на территории Кировской области, на основании вступивших в законную силу судебных решений о признании</p>	<p>Статью 9 законопроекта исключить</p>	<p>Депутаты В.Н. Женихов М.В. Конашнев</p>	

<p>указанных выше сделок недействительными, с которыми были заключены договоры коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда коммерческого использования Кировской области (далее - жилые помещения коммерческого использования), устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Кировской области.»</p>			
<p>12. Статьи 10 законопроекта: «Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований Кировской области в сфере защиты прав пострадавших участников строительства Органы местного самоуправления муниципальных образований Кировской области в пределах своих полномочий могут реализовывать мероприятия, предусмотренные настоящим Законом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Кировской области и муниципальными правовыми актами.»</p>	<p>Статью 10 законопроекта исключить</p>	<p>Депутаты В.Н. Женихов</p>	
<p>13. Статья 11 законопроекта: «Статья 11. Вступление настоящего Закона в силу Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2013»</p>	<p>Статью 11 законопроекта считать статьей 7 и изложить ее в следующей редакции: «Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.»</p>	<p>Депутаты В.Н. Женихов М.В. Коньшев</p>	

Таблицу составила
главный консультант правового управления
аппарата Законодательного Собрания
Кировской области



Е.А. Шихова

**Таблица поправок к проекту закона Кировской области № 135-5
«О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействий) застройщиков на территории Кировской области»,
рекомендованных рабочей группой к отклонению**

принят в первом чтении 29 ноября 2012 года

№ п/п	Редакция, принятая в первом чтении	Вносимая поправка	Автор поправки	Решение комитета
1.	<p>Наименование законопроекта: «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействий) застройщиков на территории Кировской области»</p>	<p>Изложить в следующей редакции: «О дополнительных мерах по защите прав участников долевого строительства на территории Кировской области»</p>	<p>Депутат М.В. Кобышев</p>	
2.	<p>Прембула законопроекта: «Настоящий Закон направлен на защиту прав и законных интересов граждан - участников строительства многоквартирных домов на территории Кировской области, перед которыми застройщиками, осуществлявшими строительство указанных домов, не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче им жилых помещений в соответствии с соответствующими жилищными договорами в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными договорами, а также граждан, подлежащих выделению из жилых помещений, приобретенных по гражданско-правовым сделкам в сфере строительства многоквартирных жилых домов на территории Кировской области, на основании вступивших в законную силу судебных решений о признании указанных выше сделок недействительными.»</p>	<p>Прембулу законопроекта исключить</p>	<p>Депутат М.В. Кобышев</p>	
3.	<p>Статья 1 законопроекта: «Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе 1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия: 1) договор участия в строительстве - договор участия в долевом строительстве, договор о перемене лиц в обязательствах, урегулированных договором участия в строительстве, иные договоры, в соответствии с которыми одна сторона (застройщик) обязуется в преду-</p>	<p>Изложить в следующей редакции: «Статья 1. Предмет регулирования и правовая основа настоящего Закона 1. Настоящим Законом устанавливаются дополнительные меры по защите прав участников долевого строительства, инвестировавших денежные средства в создание объектов долевого строительства, расположенных на территории Кировской области, перед которыми заказчики (застройщики) не выполнили свои обязательства. Действие настоящего Закона не распространяется на пра-</p>	<p>Депутат М.В. Кобышев</p>	

<p>смотренный договором срок построить многоквартирный дом и передать соответствующее жилое помещение в этом многоквартирном доме в собственность участнику строительства, а другая сторона (участник строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять соответствующее жилое помещение;</p> <p>2) проблемный объект - включенный в реестр проблемных объектов многоквартирный дом, строительство которого не завершено и (или) жилые помещения в котором не переданы пострадавшим участникам строительства в установленных договорами участия в строительстве сроки;</p> <p>3) недобросовестный застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, не исполнившее свои обязательства перед пострадавшими участниками строительства, возникшие в связи с заключенными договорами участия в строительстве, сведения о которых включены в реестр проблемных объектов;</p> <p>4) участник строительства, пострадавший от действий (бездействия) недобросовестного застройщика (далее также - участник строительства пострадавшего объекта, перед которым недобросовестным застройщиком не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче в собственность жилого помещения в проблемном объекте;</p> <p>5) Инвестор - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, заключившее соглашение, предусмотренное статьей 7 настоящего Закона, и принявшее на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта и обеспечению прав пострадавших участников строительства на жилые помещения;</p> <p>6) контролирующий орган - исполнительный орган государственной власти Кировской области, уполномоченный на осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов не-</p>	<p>воотношения:</p> <p>1) юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, связанные с инвестиционной деятельностью по созданию объектов долевого строительства и не основанные на дого-воре участия в долевом строительстве;</p> <p>2) связанные с инвестированием денежных средств в создание объектов строительства на территории Кировской области, разрешения на строительство которых получены до вступления в силу 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» (далее – Федеральный закон) и после вступления в силу настоящего Закона.</p> <p>2. Правовую основу настоящего Закона составляют Феде-</p>	<p>Депутат М.С. Созонтова</p>	
<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 1. Предмет регулирования и правовая основа настоящего Закона</p> <p>1. Настоящим Законом устанавливаются дополнительные меры по защите прав граждан Российской Федерации, вложивших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Кировской области (далее – многоквартирные дома), перед которыми заказчики (застройщики) не выполнили свои обязательства, и нуждающихся в дополнительной государственной поддержке.</p> <p>Действие настоящего Закона не распространяется на правоотношения, связанные с вложением гражданами денежных средств в строительство многоквартирных домов, разрешения на строительство которых получены после вступления в силу настоящего Закона.</p> <p>Действие настоящего Закона не распространяется на правоотношения, связанные с защитой прав граждан, пострадавших от мошеннических действий заказчиков (застройщиков).</p> <p>2. Правовую основу настоящего Закона составляют Феде-</p>	<p>Депутат М.С. Созонтова</p>		

<p>движимости на территории Кировской области;</p> <p>7) уполномоченный орган - исполнительный орган государственной власти Кировской области, орган местного самоуправления муниципального образования Кировской области, обладающие правом предоставления земельных участков.»</p>	<p>районный закон от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Федеральный закон, Устав Кировской области.»</p>	<p>Прокуратура Кировской области</p>	
<p>4. Статья 2 законопроекта</p> <p>«Статья 2. Учет проблемных объектов, пострадавших граждан-участников строительства многоквартирных домов и недобросовестных застройщиков</p> <p>1. В целях реализации мер по защите прав пострадавших граждан-участников строительства и ведения учета проблемных объектов контролирующий орган ведет реестр проблемных объектов, содержащий све-</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <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 долевого строительства – гражданин, инвестировавший денежные средства в создание объекта долевого строительства на территории Кировской области, до-</p> <p>2) по договорам, заключенным после вступления в силу настоящего Закона.</p> <p>2. Правовую основу настоящего Закона составляют 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, Устав Кировской области.»</p>	<p>Депутат М.В. Коньшев</p>	

<p>ления о проблемных объектах, пострадавших участниках строительства многоквартирных домов и недоросовестных застройщиках.</p> <p>Порядок и форма ведения реестра проблемных объектов утверждается Правительством Кировской области.</p> <p>2. Реестр проблемных объектов подлежит размещению в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на сайте контролирующего органа с учетом требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».</p> <p>3. Признание и учет граждан участниками долевого строительства проблемных объектов осуществляется на основании документов, подтверждающих признание уполномоченными государственными органами невозможным завершение строительства (решение суда, выписка из ЕГРЮД, заключение контролирующего органа).</p>	<p>росовестно исполнявший свои обязательства по договору долевого участия в строительстве, перед которыми заказчики (застройщики) не выполнили свои обязательства, и включенный в реестр пострадавших участников долевого строительства;</p> <p>2) проблемный объект – объект долевого строительства, расположенный на территории Кировской области, для создания которого привлечены денежные средства участников долевого строительства, в отношении которого установлены обстоятельства, определяемые Правительством Кировской области, и включенный в реестр проблемных объектов.</p> <p>К проблемным объектам не относятся:</p> <p>введенные в эксплуатацию многоквартирные дома, в которых имеются жилые помещения, на которые предъявлены права требования двух и более лиц;</p> <p>многоквартирные дома, строительство которых не началось в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором предусматривалось строительство, и (или) разрешения на строительство;</p> <p>2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Федеральном законе.»</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:</p> <p>1) проблемный объект - многоквартирный дом, для строительства которого привлечены денежные граждан, однако строительство которого не начато в течение шести месяцев с момента выдачи разрешения на строительство и (или) строительство которого не ведется более шести месяцев, в отношении которого принято решение о признании многоквартирного дома проблемным и который включен в реестр проблемных объектов;</p> <p>2) участник строительства жилья - гражданин, заключивший договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома или иной договор, после исполнения которого у гражданина возникает право собственности на жилое помещение (право требования передачи в собственность жилого помещения) в многоквартирном доме;</p> <p>3) пострадавший участник строительства жилья, нуждаю-</p>	<p>Депутат М.С. Созонтова</p>
--	--	--	-----------------------------------

	<p>щийся в дополнительной государственной поддержке, – участник строительства жилья, вложивший денежные средства в строительство многоквартирного дома, признанного проблемным, или вложивший денежные средства в строительство многоквартирного дома, не признанного проблемным объектом, но перед которым заказчиком (застройщиком) не выполнены обязательства по передаче жилого помещения, и отвечающий условиям, установленным настоящим Законом и включенный в реестр пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке (далее – реестр);</p> <p>4) недобросовестный застройщик – застройщик, привлеченный денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, признанного впоследствии проблемным объектом, и (или) не предоставивший гражданину жилое помещение, которое должно было быть предоставлено в соответствии с договором, предусматривающим привлечение денежных средств этого гражданина;</p> <p>5) новый застройщик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, принявшее на себя обязательство по удовлетворению требований пострадавших участников строительства жилья, нуждающихся в дополнительной государственной поддержке.</p> <p>2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Федеральном законе.»</p>		
--	---	--	--

5.	<p>Статья 3 законопроекта:</p> <p>«Статья 3. Основания и порядок включения многоквартирного дома, в том числе не завершенного строительства, в реестр проблемных объектов</p> <p>1. Многоквартирный дом, в том числе не завершенный строительством, признается проблемным объектом и включается в реестр проблемных объектов при наличии следующих условий:</p> <p>1) застройщик не исполнил обязательства по строительству и (или) передаче жилого помещения участнику строительства в срок более трех месяцев, установленный договором участия в строительстве;</p> <p>2) не внесены изменения в договор участия в строительстве в части срока передачи жилого помещения участнику строительства, а также в проектную декларацию в части изменения срока завершения строительства многоквартирного дома.</p> <p>2. Включение многоквартирного дома, в том числе не завершенного строительством, в реестр проблемных объектов осуществляется на основании заявлений органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и участников строительства, перед которыми застройщиком не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче жилого помещения в собственность в сроки, установленные договорами участия в строительстве.</p> <p>3. Решение о включении многоквартирного дома, в том числе не завершенного строительством, в реестр проблемных объектов принимается контролирующим органом.</p> <p>4. Решение контролирующего органа о включении (отказе во включении) многоквартирного дома, в том числе не завершенного строительством, в реестр проблемных объектов может быть обжаловано в судебном порядке.»</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 3. Дополнительные меры по защите прав пострадавших участников долевого строительства</p> <p>Дополнительные меры по защите прав участников долевого строительства реализуются путем оказания содействия по вопросам:</p> <p>1) создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, иных форм объединения граждан и (или) юридических лиц;</p> <p>2) подключения (присоединения) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, оформления необходимой документации;</p> <p>3) принятия при наличии правовых оснований мер по прекращению прав застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство;</p> <p>4) осуществления мероприятий (в том числе привлечение инвестиционных ресурсов), направленных на завершение строительства многоквартирных домов.»</p>	<p>Депутат М.В. Коньшев</p>	
6.	<p>Статья 4 законопроекта:</p> <p>«Статья 4. Условия реализации дополнительных мер по защите прав пострадавших участников строительства</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 4. Полномочия органов государственной власти Кировской области в сфере защиты прав пострадавших участников долевого строительства</p>	<p>Депутат М.В. Коньшев</p>	

<p>Дополнительные меры по защите прав пострадавших участников строительства реализуются при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <p>1) сведения о пострадавшем участнике строительства включены в реестр проблемных объектов;</p> <p>2) пострадавший участник строительства является членом некоммерческой организации, объединяющей всех пострадавших участников строительства по проблемному объекту (далее - некоммерческая организация), нарушение прав которых подтверждено документами, определенными в части 3 статьи 2 настоящего Закона;</p> <p>3) некоммерческая организация направила в контролирующий орган обращение с приложенным письменного согласия более 50% указанной некоммерческой организации о применении в отношении некоммерческой организации одного из способов обеспечения прав, установленных статьей 6 настоящего Закона. Указанное письменное согласие членов некоммерческой организации должно содержать согласие на уступку Инвестору права требования жилых помещений к недобросовестному застройщику по заключенному договору участия в строительстве с недобросовестным застройщиком, доли в праве собственности на объект незавершенного строительства (права собственности на объект незавершенного строительства - квартиру).»</p>	<p>1. Законодательное Собрание Кировской области:</p> <p>1) принимает законы Кировской области в сфере защиты прав участников долевого строительства на территории Кировской области;</p> <p>2) осуществляет контроль за исполнением законов Кировской области в сфере защиты прав участников долевого строительства на территории Кировской области;</p> <p>3) осуществляет иные полномочия, установленные Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уставом Кировской области Российской Федерации</p> <p>2. Губернатор Кировской области определяет уполномоченный орган исполнительной власти Кировской области по защите прав пострадавших участников долевого строительства на территории Кировской области (далее - уполномоченный орган).</p> <p>3. Правительство Кировской области в пределах своих полномочий:</p> <p>1) принимает нормативные правовые акты, направленные на защиту прав пострадавших участников долевого строительства;</p> <p>2) утверждает порядок осуществления дополнительных мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства;</p> <p>3) определяет обстоятельства, влекущие признание объекта долевого строительства проблемным объектом;</p> <p>4) утверждает порядок ведения реестра проблемных объектов долевого строительства, реестра пострадавших участников долевого строительства;</p> <p>4. Уполномоченный орган в пределах своих полномочий:</p> <p>1) взаимодействует с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, гражданами по вопросам защиты прав пострадавших участников долевого строительства и привлечения инвестиционных ресурсов для завершения строительства проблемных объектов;</p> <p>2) осуществляет ведение реестра проблемных объектов долевого строительства, реестра пострадавших участников долевого строительства;</p> <p>3) организует размещение на официальном сайте Правительства Кировской области и уполномоченного органа реестра</p>	
--	--	--

	<p>проблемных объектов долевого строительства и информации о ходе завершения строительства проблемных объектов долевого строительства;</p> <p>4) проводит разъяснительную работу с пострадавшими участниками долевого строительства;</p> <p>5) разрабатывает совместно с органами местного самоуправления и утверждает перечень мероприятий, направленных на завершение строительства проблемного объекта долевого строительства и защиту прав пострадавших участников долевого строительства;</p> <p>6) разрабатывает проекты правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства;</p> <p>7) осуществляет мониторинг строительства проблемных объектов;</p> <p>8) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кировской области.»</p> <p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 4. Условия признания пострадавших участников строительства жилья нуждающимися в дополнительной государственной поддержке</p> <p>Пострадавшие участники строительства жилья признаются нуждающимися в дополнительной государственной поддержке при наличии одновременно следующих условий:</p> <p>1) пострадавший участник строительства жилья вложил денежные средства в строительство многоквартирного дома с целью приобретения на праве собственности жилого помещения для дальнейшего собственного проживания и (или) проживания членов своей семьи;</p> <p>2) пострадавший участник строительства жилья вложил денежные средства в строительство многоквартирного дома, признанного проблемным объектом;</p> <p>3) пострадавшему участнику строительства жилья не предоставлено жилое помещение, которое должно было быть предоставлено в соответствии с договором;</p> <p>4) пострадавшему участнику строительства жилья в соответствии с Федеральным законом не возмещена либо возмещена не в полном объеме стоимость количества квадратных метров жилого помещения, которое гражданин оплатил по договору;</p> <p>5) пострадавшему участнику строительства жилья ранее не</p>	<p>Прокуратура Кировской области</p>	
--	--	--	--

	<p>предоставлялась поддержка в соответствии с настоящим Законом;</p> <p>6) уступка требования, направленная на возникновение у гражданина права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, признанном проблемным объектом, совершенная до вступления в силу настоящего Закона - в случае, если такая уступка требования имела место.</p>		
--	--	--	--

Таблицу составила
главный консультант правового управления
аппарата Законодательного Собрания
Кировской области



Е.А.Шкова