



# **ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

## **О МЕРАХ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ПРАВ ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИМУЩЕСТВО КОТОРЫХ ПРИВЛЕЧЕНО ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ КООПЕРАТИВАМИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Принят Законодательным Собранием Приморского края 29 марта 2023 года

Настоящий Закон регламентирует вопросы восстановления прав граждан Российской Федерации - пострадавших участников строительства, соответствующих критериям отнесения граждан к пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов, установленным настоящим Законом, имеющих к застройщику требования о передаче жилого помещения или денежные требования.

### **СТАТЬЯ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ЗАКОНЕ**

1. В целях настоящего Закона используются следующие понятия:

1) проблемный объект - находящийся на территории Приморского края не завершённый строительством многоквартирный дом, соответствующий одновременно следующим условиям:

а) включение многоквартирного дома в Единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1<sup>1</sup> статьи 23<sup>1</sup> 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";

б) выдача в отношении указанного многоквартирного дома разрешения на строительство, предусматривающее строительство многоквартирного дома 10 и более этажей жилой площадью до 7 000 кв. м;

в) непринятие в отношении многоквартирного дома публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" решения о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13<sup>1</sup> Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) застройщик - жилищно-строительный кооператив, привлёкший денежные средства и (или) иное имущество граждан для строительства проблемного объекта, признанный несостоятельным (банкротом) в соответствии с параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26 октября

2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", к которому у пострадавших участников строительства имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования;

3) пострадавший участник строительства - гражданин Российской Федерации, включенный в краевой реестр пострадавших участников строительства и имеющий к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование;

4) требование о передаче жилого помещения - включенное в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - реестр требований участников строительства) требование пострадавшего участника строительства о передаче ему в собственность жилого помещения в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества пострадавшего участника строительства не введен в эксплуатацию;

5) денежное требование - включенное в реестр требований участников строительства требование пострадавшего участника строительства о возврате денежных средств, уплаченных застройщику для целей приобретения жилого помещения в собственность в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества пострадавшего участника строительства не введен в эксплуатацию.

2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством.

## СТАТЬЯ 2. ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРАВ ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Мерой восстановления прав пострадавших участников строительства в Приморском крае является однократное предоставление пострадавшему участнику строительства единовременной денежной выплаты (далее - единовременная выплата). Единовременная выплата предоставляется в отношении одного жилого помещения в проблемном объекте и рассчитывается в отношении не более 120 кв. м общей площади жилого помещения включительно.

Мера восстановления прав пострадавших участников строительства осуществляется в отношении пострадавших участников строительства, подавших заявление о включении в краевой реестр пострадавших участников строительства до 31 декабря 2023 года.

## СТАТЬЯ 3. КРАЕВОЙ РЕЕСТР ПОСТРАДАВШИХ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. В целях восстановления прав пострадавших участников строительства орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный на осуществление регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива,

связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, ведет краевой реестр пострадавших участников строительства.

Решение о включении (отказе во включении) гражданина Российской Федерации в краевой реестр пострадавших участников строительства и об определении размера единовременной выплаты принимается межведомственной комиссией по восстановлению прав граждан Российской Федерации - пострадавших участников строительства, чьи денежные средства и (или) иное имущество привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края, созданной Правительством Приморского края (далее - межведомственная комиссия).

Положение о межведомственной комиссии и ее состав утверждаются Правительством Приморского края.

2. Пострадавший участник строительства включается в краевой реестр пострадавших участников строительства в порядке, установленном Правительством Приморского края.

3. Порядок ведения краевого реестра пострадавших участников строительства утверждается Правительством Приморского края.

#### СТАТЬЯ 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ВЫПЛАТЫ ПОСТРАДАВШИМ УЧАСТНИКАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Единовременная выплата предоставляется пострадавшим участникам строительства органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное управление в сфере социальной защиты населения.

2. Размер единовременной выплаты пострадавшим участникам строительства, имеющим требования о передаче жилого помещения, рассчитывается в отношении одного жилого помещения по следующей формуле:

$$B = S \times R \times k \times m, \text{ где}$$

$B$  - размер единовременной выплаты пострадавшим участникам строительства, имеющим требования о передаче жилого помещения;

$S$  - общая площадь жилого помещения, подлежащего передаче пострадавшему участнику строительства согласно реестру требований участников строительства;

$R$  - средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения, в котором жилая площадь и количество комнат не меньше жилой площади и количества комнат жилого помещения, подлежащего передаче пострадавшему участнику строительства, и которое находится в границах того муниципального образования, в котором располагается проблемный объект (далее - равнозначное жилое помещение). Средняя рыночная стоимость 1 кв. м определяется в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного унитарной некоммерческой организацией "Фонд защиты прав

граждан - участников долевого строительства Приморского края", на дату, которая не может быть более чем на шесть месяцев ранее даты включения в краевой реестр пострадавших участников строительства первого пострадавшего участника строительства в отношении соответствующего проблемного объекта.

В случае, если средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади равнозначного жилого помещения превышает показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в Приморском крае на I квартал 2023 года, утвержденный нормативным правовым актом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, значение средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади равнозначного жилого помещения принимается равным указанному показателю средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в Приморском крае на I квартал 2023 года;

k - доля пострадавшего участника строительства в праве собственности на жилое помещение, которой он обладал бы после государственной регистрации права собственности;

m - доля исполненного пострадавшим участником строительства обязательства по оплате стоимости жилого помещения.

Доля исполненного пострадавшим участником строительства обязательства по оплате стоимости жилого помещения, рассчитываемая по формуле:

$$m = M/P, \text{ где}$$

M - размер денежных средств и (или) иного имущества (в денежном выражении), фактически внесенных пострадавшим участником строительства застройщику;

P - стоимость жилого помещения согласно реестру требований участников строительства.

3. Предоставление единовременной выплаты пострадавшим участникам строительства, имеющим денежные требования, осуществляется в размере денежного требования согласно реестру требований участников строительства.

4. Единовременная выплата предоставляется при соблюдении следующих условий:

1) пострадавший участник строительства включен в краевой реестр пострадавших участников строительства;

2) уступка пострадавшим участником строительства органу исполнительной власти Приморского края, осуществляющему в пределах своих полномочий государственное управление и регулирование в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Приморского края, своего права требования о передаче жилого помещения или денежного требования к застройщику;

3) передача пострадавшим участником строительства органу исполнительной власти Приморского края, осуществляющему в пределах своих полномочий государственное управление и регулирование в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Приморского края, доли в праве собственности на объект незавершенного строительства (проблемный объект) на основании безвозмездного договора - в случае наличия судебного акта о признании за пострадавшим участником строительства права общей долевой собственности на объект незавершенного строительства (проблемный объект).

5. Физическое лицо, которое приобрело право требования о передаче жилого помещения и (или) денежное требование после признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства, не имеет права на получение единовременной выплаты по такому требованию.

6. Порядок предоставления единовременной выплаты пострадавшим участникам строительства определяется Правительством Приморского края.

#### СТАТЬЯ 5. ФИНАНСИРОВАНИЕ РАСХОДОВ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕР ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ПРАВ ПОСТРАДАВШИХ ГРАЖДАН

Финансирование расходов на реализацию мер по восстановлению прав пострадавших участников строительства осуществляется за счет средств краевого бюджета в пределах бюджетных ассигнований, установленных законом Приморского края о краевом бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период.

#### СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор края

О.Н. Кожемяко

г. Владивосток  
30 марта 2023 года  
№ 320-КЗ