



ЗАКОН ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

О внесении изменений в Закон Забайкальского края "О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края"

*Принят Законодательным Собранием Забайкальского края
21 декабря 2016 года.*

Статья 1

Внести в Закон Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 1008-ЗЗК "О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края" ("Забайкальский рабочий", 20 июня 2014 года, № 115; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 9 декабря 2014 года, № 7500201412090008; 27 февраля 2015 года, № 7500201502270003; 1 июля 2015 года, № 7500201507010004; 18 декабря 2015 года, № 7500201512180002; 10 июня 2016 года, № 7500201606100009) следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:

"Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона края

Настоящий Закон края определяет основные направления деятельности исполнительных органов государственной власти Забайкальского края по защите прав граждан Российской Федерации, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Забайкальского края с целью приобретения жилого помещения для дальнейшего

проживания, надлежащим образом исполняющих или исполнивших свои обязательства в соответствии с условиями заключенной сделки и пострадавших от недобросовестных действий застройщиков или иных лиц, привлечших денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов (далее – пострадавшие соинвесторы), или граждан Российской Федерации, инвестировавших денежные средства в приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края, надлежащим образом исполняющих или исполнивших свои обязательства в соответствии с условиями заключенной сделки и пострадавших от недобросовестных действий лиц, привлечших денежные средства граждан для приобретения жилых помещений (далее – пострадавшие приобретатели).";

2) в статье 3:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) пострадавшие соинвесторы, к которым относятся граждане Российской Федерации, сведения о которых в соответствии с законодательством Российской Федерации внесены уполномоченным органом, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов, в реестр граждан, и (или) граждане, сведения о которых на дату вступления в силу настоящего Закона края внесены в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите, в Забайкальском крае;"

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) пострадавшие приобретатели, к которым относятся граждане Российской Федерации, сведения о которых внесены уполномоченным органом в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края в реестр приобретателей;"

3) в статье 6:

а) в пункте 2 части 1 слово "бесплатно" исключить;

б) в части 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"2. Жилые помещения предоставляются однократно в собственность пострадавшим соинвесторам, которые на момент предоставления меры государственной поддержки не имеют в собственности жилого помещения, за исключением доли в праве собственности на жилое помещение (жилой дом), если размер площади, приходящейся на указанную долю, не превышает 36 квадратных метров.";

в абзаце втором слова "и до момента принятия решения о предоставлении пострадавшему соинвестору меры государственной поддержки" исключить;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"Жилые помещения предоставляются без учета условия, предусмотренного абзацем первым настоящей части, пострадавшим соинвесторам, являющимся:";

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Площадь предоставляемых жилых помещений должна быть не менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, но не более площади, предусмотренной сделкой, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме.

При отсутствии в жилищном фонде Забайкальского края жилого помещения соответствующей площади пострадавшему соинвестору в случае его согласия предоставляется жилое помещение жилищного фонда Забайкальского края большей площади с условием оплаты пострадавшим соинвестором разницы в площади жилых помещений. При этом площадь предоставляемого пострадавшему соинвестору жилого помещения не должна превышать площадь жилого помещения, предусмотренную сделкой, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, более чем на 15 квадратных метров.

Пострадавший соинвестор оплачивает разницу в площади жилого помещения, предоставляемого пострадавшему соинвестору, и площади жилого

помещения, оплаченного пострадавшим соинвестором по сделке, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, исходя из рыночной стоимости одного квадратного метра предоставляемого жилого помещения, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

При определении указанной в абзаце третьем настоящей части разницы в площадях в площадь жилого помещения, оплаченного пострадавшим соинвестором по сделке, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, не включается площадь жилого помещения, за которую пострадавшему соинвестору возвращены денежные средства, в том числе в ходе исполнительного производства или в рамках дела о признании застройщика или иного лица, привлечшего денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, несостоятельным (банкротом) в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Площадь жилого помещения, за которую пострадавшему соинвестору возвращены денежные средства, определяется как частное от деления суммы возвращенных денежных средств на стоимость одного квадратного метра жилого помещения, предусмотренную сделкой, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме."

Статья 2

1. Положения абзаца четвертого части 3 статьи 6 Закона Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 1008-ЗЗК "О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края" (в редакции настоящего Закона края) применяются к пострадавшим соинвесторам, в отношении которых решение о предоставлении меры государственной поддержки принято после вступления в силу настоящего Закона края.

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

Председатель Законодательного
Собрания Забайкальского края



И.Д. Лиханов

Губернатор
Забайкальского края



Н.Н. Жданова

г. Чита
27 декабря 2016 года

№ 1446-33К