



КОМИ РЕСПУБЛИКАЛӦН
ОЛАНПАС
ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ КОМИ

**О внесении изменений в некоторые законодательные акты
Республики Коми по вопросам, связанным с защитой прав
и законных интересов граждан Российской Федерации –
участников долевого строительства многоквартирных домов
на территории Республики Коми**

Принят Государственным Советом
Республики Коми

26 июня 2018 года

Статья 1. Внести в статью 12² Закона Республики Коми "Об инвестиционной деятельности на территории Республики Коми" (Ведомости нормативных актов органов государственной власти Республики Коми, 2006, № 2, ст. 4221; № 7, ст. 4486; 2007, № 2, ст. 4706; № 12, ст. 5268; 2008, № 5, ст. 200; № 11, ст. 620; 2009, № 7, ст. 80; 2010, № 17, ст. 394; № 44, ст. 1016; 2011, № 14, ст. 343; № 37, ст. 970; 2013, № 17, ст. 344; № 37, ст. 686; 2015, № 7, ст. 69; № 21, ст. 292; 2016, № 12, ст. 145; № 17, ст. 237; 2017, № 27, ст. 486; 2018, № 7, ст. 119) следующие изменения:

1. Часть 1 дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

"3¹) многоквартирные жилые дома общей площадью не менее 10 тыс. квадратных метров при условии принятия юридическим лицом, реализующим и (или) планирующим реализацию проекта, обязательств по обеспечению прав граждан, указанных в части 1 статьи 1 Закона Республики Коми "О мерах государственной поддержки и дополнительных

гарантиях защиты прав и законных интересов граждан Российской Федерации – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Коми", на жилые помещения общей площадью не менее 1 тыс. квадратных метров в соответствии со статьей 2¹ указанного Закона Республики Коми;".

2. В части 2 слова "уполномоченным Правительством Республики Коми органом" заменить словами "уполномоченными Правительством Республики Коми органами".

Статья 2. Внести в Закон Республики Коми "О мерах государственной поддержки по защите прав и законных интересов граждан Российской Федерации – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Коми" (Ведомости нормативных актов органов государственной власти Республики Коми, 2012, № 63, ст. 1550; 2013, № 17, ст. 341; 2014, № 13, ст. 215) следующие изменения:

1. В названии Закона слова "по защите" заменить словами "и дополнительных гарантиях защиты".

2. В статье 1:

1) часть 1 статьи 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящим Законом определяются меры государственной поддержки и дополнительные гарантии защиты прав и законных интересов граждан Российской Федерации – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Коми (далее соответственно – участники долевого строительства, многоквартирные дома), зарегистрированных в установленном порядке по месту жительства на территории Республики Коми, а также участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены застройщиком в связи с неисполнением им обязательств, возникших из договоров участия в

долевом строительстве многоквартирных домов, заключенных между участниками долевого строительства и застройщиками в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее соответственно – пострадавшие граждане, договор участия в долевом строительстве, Федеральный закон).";

2) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

"2¹. Определенные настоящим Законом меры государственной поддержки и дополнительные гарантии защиты прав и законных интересов граждан Российской Федерации – участников долевого строительства предоставляются пострадавшим гражданам в отношении многоквартирного дома, при строительстве которого застройщиком нарушены права и законные интересы участников долевого строительства (далее – проблемный объект), на который не распространяется действие Федерального закона "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 статье 2:

1) в пункте 1:

а) в подпункте "а" слова "(далее – реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов)" заменить словами "(далее – реестр пострадавших граждан)", слова "контроль и надзор" заменить словами "региональный государственный контроль (надзор)";

б) в подпункте "б" слова "(далее – реестр многоквартирных домов)" заменить словами "(далее – реестр проблемных объектов)";

2) в пункте 2 слова "предоставление участникам долевого строительства, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства

привлечены для строительства многоквартирных домов," заменить словами "предоставление пострадавшим гражданам";

3) дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹) предоставление пострадавшим гражданам социальных выплат на завершение строительства проблемного объекта, расположенного в границах монопрофильного муниципального образования в Республике Коми (моногорода) (далее – социальные выплаты на завершение строительства проблемного объекта);".

4. Дополнить статьей 2¹ следующего содержания:

"Статья 2¹

1. В целях дополнительных гарантий защиты прав и законных интересов пострадавших граждан юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, реализующие масштабные инвестиционные проекты, в отношении которых принято решение о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства объекта, предусмотренного пунктом 3¹ части 1 статьи 12² Закона Республики Коми "Об инвестиционной деятельности на территории Республики Коми", (далее – инвестор) осуществляют обеспечение прав пострадавших граждан на жилые помещения следующими способами:

1) обеспечение завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию, в том числе путем его финансирования, в случае создания участниками долевого строительства жилищно-строительного кооператива (иного специализированного потребительского кооператива);

2) обеспечение завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию инвестором, которому на основании определения арбитражного суда перешли имущество и обязательства застройщика по ранее заключенным договорам участия в долевом строительстве проблемного объекта между застройщиком и пострадавшими гражданами;

3) обеспечение завершения строительства проблемного объекта и

ввода его в эксплуатацию инвестором, которому застройщиком проблемного объекта с согласия пострадавших граждан переведены права и обязанности застройщика по ранее заключенным договорам участия в долевом строительстве проблемного объекта.

2. В случаях, установленных пунктами 2 и 3 части 1 настоящей статьи, в качестве застройщика проблемного объекта выступает инвестор."

5. В статье 3:

1) в части 1 слова "реестра многоквартирных домов" заменить словами "реестра проблемных объектов";

2) в части 3 слова "Реестр многоквартирных домов" заменить словами "Реестр проблемных объектов".

6. В части 2 статьи 4:

1) в пункте 2 слова "в реестр многоквартирных домов" заменить словами "в реестр проблемных объектов";

2) в пункте 4 слова "в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов" заменить словами "в реестр пострадавших граждан".

7. Дополнить статьей 4¹ следующего содержания:

"Статья 4¹

1. Право на получение социальных выплат на завершение строительства проблемного объекта имеют граждане Российской Федерации, зарегистрированные по месту жительства в населенных пунктах, расположенных на территории Республики Коми, включенные в реестр пострадавших граждан в отношении проблемного объекта, расположенного в границах монопрофильного муниципального образования в Республике Коми (моногорода).

2. Социальная выплата на завершение строительства проблемного объекта предоставляется при одновременном соблюдении следующих условий:

1) имущество застройщика перешло созданному участниками долевого строительства жилищно-строительному кооперативу (иному специализированному потребительскому кооперативу) или имущество и обязательства застройщика по ранее заключенным договорам участия в долевом строительстве проблемного объекта между застройщиком и пострадавшими гражданами перешли новому застройщику на основании определения арбитражного суда или с согласия пострадавших граждан;

2) пострадавшими гражданами надлежащим образом исполнены обязательства по уплате цены, предусмотренной договором участия в долевом строительстве проблемного объекта;

3) степень готовности проблемного объекта составляет не менее 90 процентов, что подтверждается техническим планом объекта незавершенного строительства.

3. Социальная выплата на завершение строительства проблемного объекта предоставляется в размере, определяемом исходя из следующих показателей:

1) размер средств, необходимых для полного завершения строительства проблемного объекта в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости строительства, прошедшим проверку сметной стоимости строительства;

2) общая площадь квартир в проблемном объекте;

3) доля пострадавшего гражданина в праве требования по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта между застройщиком и пострадавшим гражданином.

4. Порядок постановки граждан на учет на получение социальных выплат на завершение строительства проблемного объекта, порядок расчета и предоставления социальных выплат на завершение строительства проблемного объекта устанавливаются Правительством Республики Коми."

Статья 3. Внести в Закон Республики Коми "О наделении органов местного самоуправления в Республике Коми отдельными государственными полномочиями Республики Коми" (Ведомости нормативных актов органов государственной власти Республики Коми, 2015, № 23, ст. 334; 2016, № 1, ст. 6; № 4, ст. 52; № 12, ст. 152; № 17, ст. 226; № 18, ст. 251; 2017, № 26, ст. 461; 2018, № 6, ст. 94) следующие изменения:

1. В абзацах первом – четвертом пункта 4 статьи 1 слова "на приобретение или строительство жилья" заменить словами "на приобретение, строительство жилья или на завершение строительства многоквартирного дома, при строительстве которого застройщиком нарушены права и законные интересы участников долевого строительства".

2. В Методике расчета размера субвенции, выделяемой из республиканского бюджета Республики Коми бюджету муниципального района (городского округа) на осуществление государственных полномочий Республики Коми, предусмотренных пунктом 4 статьи 1 Закона Республики Коми "О наделении органов местного самоуправления в Республике Коми отдельными государственными полномочиями Республики Коми" (приложение 4 к Закону):

1) в абзаце первом пункта 1, в абзаце первом пункта 2 слова "на приобретение или строительство жилья" заменить словами "на приобретение, строительство жилья или на завершение строительства многоквартирного дома, при строительстве которого застройщиком нарушены права и законные интересы участников долевого строительства";

2) в абзацах шестом, семнадцатом подпункта 1 пункта 1, в подпунктах 1 и 2 пункта 2 слова "на приобретение или строительство жилья" заменить словами "на приобретение, строительство жилья или на завершение строительства многоквартирного дома, при строительстве

которого застройщиком нарушены права и законные интересы участников долевого строительства,".

Статья 4. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Подпункт 3 пункта 3 и пункт 7 статьи 2, статья 3 настоящего Закона действуют до 31 декабря 2018 года.

Правительству Республики Коми принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона.

Глава Республики Коми

г. Сыктывкар
4 июля 2018 года
№ 52-РЗ



С.А. Гапликов