



ЗАКОН НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

О регулировании отдельных вопросов в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Новосибирской области

Принят Законодательным Собранием
Новосибирской области

16 декабря 2021 года

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с федеральным законодательством регулирует отдельные вопросы защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 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» и расположенных на территории Новосибирской области (далее – участники долевого строительства).

Статья 2. Полномочия Законодательного Собрания Новосибирской области в сфере защиты прав участников долевого строительства

К полномочиям Законодательного Собрания Новосибирской области в сфере защиты прав участников долевого строительства относятся:

1) принятие законов Новосибирской области и осуществление контроля за их соблюдением и исполнением;

2) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

Статья 3. Полномочия Правительства Новосибирской области в сфере защиты прав участников долевого строительства

К полномочиям Правительства Новосибирской области в сфере защиты прав участников долевого строительства относятся:

1) создание комиссии по вопросам защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Новосибирской области, а также утверждение порядка ее формирования и деятельности;

2) координация деятельности областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, иных органов и организаций в сфере защиты прав участников долевого строительства;

3) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

Статья 4. Полномочия областного исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в сфере защиты прав участников долевого строительства

К полномочиям областного исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – уполномоченный орган), в сфере защиты прав участников долевого

строительства относятся:

1) разработка плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в реестр проблемных объектов, расположенных на территории Новосибирской области (далее – план-график реализации мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства);

2) размещение в единой информационной системе жилищного строительства, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства и информации по реализации его мероприятий;

3) осуществление в пределах своих полномочий мероприятий, предусмотренных планом-графиком реализации мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства;

4) обеспечение контроля за своевременным исполнением мероприятий, предусмотренных планом-графиком реализации мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства;

5) формирование и ведение списка лиц, претендующих на поддержку, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

б) осуществление взаимодействия с потенциальными инициаторами масштабных инвестиционных проектов, юридическими лицами, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом 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», готовыми принять на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта, а также генеральными подрядчиками в целях завершения строительства проблемного

объекта, для восстановления прав участников долевого строительства;

7) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

Статья 5. Меры государственной поддержки, направленные на защиту нарушенных прав участников долевого строительства и завершение строительства проблемных объектов

На территории Новосибирской области предоставляются следующие меры государственной поддержки, направленные на защиту нарушенных прав участников долевого строительства и завершение строительства проблемных объектов:

1) предоставление в порядке и размерах, установленных Правительством Новосибирской области, субсидии на оплату дополнительных расходов, необходимых для завершения строительства многоквартирных домов;

2) предоставление в порядке и размерах, установленных Правительством Новосибирской области, субсидии на компенсацию части расходов по оплате стоимости жилого помещения, подлежащего передаче инициатором масштабного инвестиционного проекта;

3) предоставление в порядке и размерах, установленных Правительством Новосибирской области, субсидий из областного бюджета Новосибирской области бюджетам муниципальных образований Новосибирской области на покрытие части расходов муниципальных образований Новосибирской области на оплату по договорам технологического присоединения к сетям электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения в целях решения вопросов завершения строительства и ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, по которым застройщиком по истечении шести месяцев со дня, установленного договором об участии в долевом строительстве многоквартирного дома, не исполнены обязательства по вводу многоквартирного дома в эксплуатацию и передаче гражданам жилых помещений;

4) оказание бесплатной юридической помощи в случаях, установленных

Законом Новосибирской области от 28 сентября 2012 года № 252-ОЗ «О бесплатной юридической помощи на территории Новосибирской области»;

5) предоставление жилых помещений в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным пунктами 2, 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 1 июля 2015 года № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»;

6) получение жилищно-строительным кооперативом, созданным участниками долевого строительства для завершения строительства проблемного объекта, денежных средств в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 1 июля 2015 года № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»;

7) информационная, консультационная поддержка;

8) иные меры поддержки в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

Статья 6. План-график реализации мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства

1. Для реализации мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства Губернатором Новосибирской области утверждается план-график реализации мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства.

2. Разработка проекта плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства осуществляется

уполномоченным органом в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 мая 2017 года № 1063-р «Об утверждении формы плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены».

3. Губернатором Новосибирской области назначаются должностные лица, ответственные за реализацию плана-графика мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства.

4. Уполномоченный орган ежеквартально до пятого числа месяца, следующего за отчетным периодом, размещает в единой информационной системе жилищного строительства сведения, предусмотренные подпунктом 5 части 5 статьи 23.3 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».

Статья 7. Комиссия по вопросам защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Новосибирской области

1. Комиссия по вопросам защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Новосибирской области, создается в целях обеспечения взаимодействия федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Новосибирской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, организаций и граждан в целях решения вопросов защиты прав участников долевого строительства.

2. Порядок формирования и деятельности комиссии по вопросам защиты

прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Новосибирской области, утверждается Правительством Новосибирской области.

Статья 8. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Новосибирской области

А.А. Травников

г. Новосибирск
27 декабря 2021 г.
№ 155-ОЗ