



ЗАКОН САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области»

Принят Самарской Губернской Думой
23 декабря 2021 года

Статья 1

Внести в Закон Самарской области от 8 июля 2019 года № 84-ГД «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» (официальный сайт Правительства Самарской области (www.pravo.samregion.ru), 2019, 9 июля) следующие изменения:

1) пункт 2 части 3 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«2) удовлетворение прав требований всех пострадавших участников долевого строительства соответствующего проблемного объекта, установленных до даты принятия решения об исключении проблемного объекта из перечня проблемных объектов;»;

2) в статье 5:

а) в части 1:

пункты 1 и 2 изложить в следующей редакции:

«1) наличие договора участия в долевом строительстве на приобретение жилого помещения, заключенного с недобросовестным застройщиком, расторгнутого, а также не признанного ничтожным, за исключением случаев, когда у гражданина право требования на получение жилого помещения по договору участия в долевом строительстве установлено судебным актом в соответствии с положениями Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2) наличие оплаты гражданином, претендующим на получение мер государственной поддержки, по договору участия в долевом строительстве и (или) договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве в денежной форме или посредством зачета прав требований, связанных с наличием задолженности перед ним по иным заключенным им договорам участия в долевом строительстве, оплаченным денежными средствами;»;

пункты 5 и 6 изложить в следующей редакции:

«5) гражданин не является и (или) не являлся учредителем, участником и (или) лицом, осуществляющим полномочия его единоличного исполнительного органа, и (или) членом коллегиального органа управления недобросовестного застройщика, и (или) членом его коллегиального исполнительного органа, и (или) главным бухгалтером (бухгалтером) недобросовестного застройщика, а также не имеет и (или) не имел близкого родства с такими лицами;

б) неполучение гражданином мер государственной поддержки как пострадавшим участником долевого строительства;»;

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

7) отсутствие у гражданина договора участия в долевом строительстве проблемного объекта, по которому наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого

строительства» принято решение о финансировании завершения его строительства или выплате возмещения.»;

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Гражданин, заключивший договор участия в долевом строительстве проблемного объекта, исключенного из перечня проблемных объектов по основаниям, установленным настоящим Законом, за исключением оснований, предусмотренных пунктом 3 части 3 статьи 4 настоящего Закона, имеет право на получение меры государственной поддержки, если ранее она ему не была оказана, при условии соответствия его критериям, установленным частью 1 настоящей статьи.»;

3) в статье 6:

а) в части 1:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) предоставление жилых помещений вне проблемного объекта пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав требований которых невозможно в проблемном объекте в случаях, если:

признано нецелесообразным и (или) невозможным завершение строительства проблемного объекта;

проблемный объект исключен из перечня проблемных объектов по основаниям, установленным настоящим Законом, за исключением оснований, предусмотренных пунктом 3 части 3 статьи 4 настоящего Закона;

в целях завершения строительства проблемного объекта уполномоченным органом проведен конкурс в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 26 февраля 2013 года № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области, удовлетворения прав требований участников долевого строительства», но

при этом права требования пострадавших участников долевого строительства не были удовлетворены новым застройщиком;»;

в пункте 4 слова «местным бюджетам» исключить;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) выплата денежной компенсации пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав требований которых невозможно в проблемном объекте в случаях, если:

признано нецелесообразным и (или) невозможным завершение строительства проблемного объекта;

проблемный объект исключен из перечня проблемных объектов по основаниям, установленным настоящим Законом, за исключением оснований, предусмотренных пунктом 3 части 3 статьи 4 настоящего Закона;

в целях завершения строительства проблемного объекта министерством проведен конкурс в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 26 февраля 2013 года № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области, удовлетворения прав требований участников долевого строительства», но при этом права требования пострадавших участников долевого строительства не были удовлетворены новым застройщиком;»;

в пункте 9 слова «составление и государственную экспертизу документации, определяющей сметную стоимость завершения строительства проблемного объекта» заменить словами «разработку проектной документации проблемного объекта и проведение в отношении нее государственной экспертизы»;

б) часть 5 после слов «соглашении о завершении строительства проблемного объекта и удовлетворении прав требований пострадавших участников долевого строительства» дополнить словами «(при наличии)»;

4) статью 7 дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Право на получение меры государственной поддержки, установленной пунктом 3 части 1 статьи 6 настоящего Закона, имеет пострадавший участник долевого строительства, оплативший по договору участия в долевом строительстве жилое помещение площадью равной или более расчетной нормы, установленной настоящим Законом.

В случае если пострадавший участник долевого строительства оплатил по договору участия в долевом строительстве жилое помещение площадью менее расчетной нормы, он имеет право на получение меры государственной поддержки, установленной пунктом 5 части 1 статьи 6 настоящего Закона.».

5) в части 1 статьи 8:

абзац третий признать утратившим силу;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«В случае завершения строительства проблемного объекта пострадавший участник долевого строительства осуществляет доплату за неоплаченное количество квадратных метров жилого помещения, если ранее оплата жилого помещения по договору с недобросовестным застройщиком произведена не в полном объеме, исходя из сметной стоимости завершения строительства такого объекта.»;

б) в части 1 статьи 10 слова «в соответствии с Правилами ведения реестра участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольчиков) на территории Самарской области, утвержденными постановлением Правительства Самарской области от 25 апреля 2007 года № 55» исключить.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Самарской области



Д.И.Азаров

«14» января 2022 г.
№ 11-ЗД