

ПРОЕКТ

Внесен губернатором
Пермского края

ЗАКОН ПЕРМСКОГО КРАЯ

О мерах государственной поддержки отдельных категорий граждан, пострадавших от действий застройщиков, не завершивших строительство многоквартирного дома

Принят Законодательным Собранием
Пермского края _____ года

Настоящим Законом устанавливаются меры государственной поддержки отдельных категорий граждан, пострадавших от действий застройщиков, привлекавших денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома и не исполнивших обязательства по завершению строительства многоквартирного дома.

Статья 1. Основные термины и понятия, применяемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона применяются следующие термины:

1) многоквартирный дом – незавершенный строительством объект, расположенный на территории Пермского края, при строительстве которого застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, в отношении застройщика которого введена одна из процедур, применяемая в деле о банкротстве застройщика и установленная Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», для завершения строительства которого создан жилищно-строительный кооператив и который включен в реестр многоквартирных домов;

2) застройщик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок, расположенный на территории Пермского края, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства

по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

3) уполномоченный орган – исполнительный орган государственной власти Пермского края, осуществляющий разработку и реализацию мероприятий, направленных на завершение строительства многоквартирных домов на территории Пермского края;

4) реестр многоквартирных домов – реестр незавершенных строительством многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, формирование и ведение которого осуществляется уполномоченным органом;

5) пострадавший гражданин – физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации, соответствующее утверждаемым уполномоченным федеральным органом исполнительной власти критериям отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан, и включенное в реестр пострадавших граждан;

6) реестр пострадавших граждан – реестр, ведение которого осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Пермского края в сфере государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов (далее – контролирующий орган) в соответствии с правилами ведения реестра пострадавших граждан, утверждаемого уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Включению в реестр подлежат физические лица, признанные контролирующим органом пострадавшими гражданами;

7) гражданско-правовой договор – договор долевого участия в строительстве, заключенный между застройщиком и пострадавшим гражданином, зарегистрированный федеральным органом исполнительной власти (его территориальным органом), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – прохождение процедуры государственной регистрации), предметом которого выступает приобретение жилого помещения в многоквартирном доме, а также прошедший процедуру государственной регистрации договор цессии (уступки права требования), предметом которого выступает уступка права требования жилого помещения в многоквартирном

доме, которое ранее приобретено цедентом по договору долевого участия в строительстве пострадавшему гражданину.

8) жилищно-строительный кооператив – кооператив, созданный в порядке, установленном статьей 201.10 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Статья 2. Полномочия Законодательного Собрания Пермского края

Законодательное Собрание Пермского края осуществляет следующие полномочия:

1) принимает законы и иные нормативные правовые акты в сфере завершения строительства многоквартирных домов;

2) утверждает в составе бюджета Пермского края расходы на реализацию мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов;

3) осуществляет контроль за исполнением законов и иных нормативных правовых актов, принятых Законодательным Собранием Пермского края в сфере завершения строительства многоквартирных домов;

4) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Пермского края.

Статья 3. Полномочия Правительства Пермского края

Правительство Пермского края осуществляет следующие полномочия:

1) определяет уполномоченный орган, осуществляющий разработку и реализацию мероприятий, направленных на завершение строительства многоквартирных домов, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, ведение реестра многоквартирных домов, по которым застройщики привлекали денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений;

2) определяет порядок ведения реестра многоквартирных домов;

3) определяет меры по завершению строительства многоквартирных домов и порядок их реализации;

4) обеспечивает координацию деятельности исполнительных органов государственной власти Пермского края при завершении строительства многоквартирных домов;

5) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и законодательством Пермского края.

Статья 4. Уполномоченный орган

Уполномоченный орган осуществляет следующие полномочия:

- 1) ведет реестр многоквартирных домов;
- 2) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Пермского края.

Статья 5. Меры государственной поддержки, оказываемые пострадавшим гражданам

1. Установить в качестве мер государственной поддержки пострадавших граждан следующие меры:

1) предоставление пострадавшим гражданам субсидии из бюджета Пермского края на оплату целевого взноса, подлежащего внесению в жилищно-строительный кооператив для оплаты стоимости достройки многоквартирного дома, включенного в реестр многоквартирных домов.

Расчет размера субсидии осуществляется с учетом нормы площади жилого помещения, которая составляет: 33 кв. м для одиноко проживающего гражданина; 42 кв. м на семью из 2 человек и по 18 кв. м на каждого члена семьи при численности семьи 3 человека и более.

Порядок расчета и выплаты субсидии устанавливается нормативно-правовым актом Правительством Пермского края;

2) выдача ипотечных кредитов пострадавшим гражданам на оплату целевого взноса, подлежащего внесению в жилищно-строительный кооператив для оплаты стоимости достройки многоквартирного дома, включенного в реестр многоквартирных домов.

Порядок и условия выдачи ипотечных кредитов устанавливается нормативно-правовым актом Правительством Пермского края.

2. Пострадавший гражданин имеет право на получение только одной меры поддержки, указанной в части 1 настоящей статьи.

3. Меры государственной поддержки пострадавших граждан, предусмотренные в части 1 настоящей статьи, предоставляются однократно.

Статья 6. Категории граждан, которым оказываются меры поддержки

1. Мера поддержки, указанная в пункте 1 части 1 статьи 5 настоящего Закона, оказывается пострадавшим гражданам, которые приобрели жилое помещение в многоквартирном доме по гражданско-правовому договору, в случае если на дату подачи заявления о предоставлении субсидии в собственности таких граждан и членов их семьи не находится жилое помещение, за исключением случаев нахождения в собственности жилого

(садового) дома, признанного в установленном законодательством порядке непригодным для проживания, в котором постоянно проживает (имеет регистрацию по месту жительства) такой пострадавший гражданин и (или) члены его семьи и общая площадь которого не более 60 квадратных метров или иного жилого помещения, общая площадь которого не превышает норму площади жилого помещения, указанную в статье 9 настоящего Закона, в случае если физическое лицо, являющееся приобретателем жилого помещения по гражданско-правовому договору, относится к одной из следующих категорий граждан:

1) граждане, среднедушевой доход семей которых ниже величины прожиточного минимума, установленного в Пермском крае в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо одиноко проживающие граждане, доходы которых ниже величины прожиточного минимума (далее – малоимущие граждане);

2) инвалиды I, II и III групп;

3) дети-инвалиды, дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также их законные представители;

4) пострадавший гражданин, состоящий в зарегистрированном браке, возраст которого не превышает 35 лет;

5) граждане, имеющие трех и более несовершеннолетних детей;

6) ветераны труда, ветераны труда Пермского края;

7) ветераны Великой Отечественной войны, Герои Российской Федерации, Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, Герои Труда Российской Федерации, ветераны боевых действий, ветераны военной службы;

8) лица, находившиеся на полном содержании лица, погибшего (умершего) в результате чрезвычайной ситуации, исполнения служебных обязанностей и признанные иждивенцами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Меры поддержки, указанные в пункте 1 части 1 статьи 5 настоящего Закона, также оказываются пострадавшим гражданам, которые приобрели жилое помещение в многоквартирном доме по гражданско-правовому договору, если в собственности такого физического лица и членов его семьи на дату заключения гражданско-правового договора и на дату подачи заявления о предоставлении субсидии не находилось жилое помещение, за исключением случаев нахождения в собственности жилого (садового) дома, признанного в установленном законом порядке непригодным для проживания, в котором постоянно проживает (имеет регистрацию по месту жительства) такой пострадавший гражданин и (или) члены его семьи и общая площадь которого не более 60 квадратных метров или иного жилого помещения,

общая площадь которого не превышает норму площади жилого помещения, указанную в статье 9 настоящего Закона, в случае если физическое лицо, являющееся приобретателем жилого помещения по гражданско-правовому договору, относится к одной из следующих категорий граждан:

1) граждане, достигшие пенсионного возраста (женщины – 55 лет, мужчины – 60 лет), а также граждане, которым страховая пенсия по старости назначена ранее достижения возраста, установленного статьей 8 Федерального закона от 28 декабря 2013 г. № 400-ФЗ «О страховых пенсиях»;

2) граждане, полностью или частично оплатившие приобретение жилого помещения в многоквартирном доме за счет кредитных средств банка;

3) одинокая мать – не состоящая в браке женщина, родившая и (или) воспитывающая ребенка (детей), происхождение которого (которых) от конкретного лица (отцовство) установлено (в свидетельстве о рождении ребенка запись об отце ребенка произведена в установленном порядке) или не установлено (в свидетельстве о рождении ребенка запись об отце ребенка отсутствует), либо не состоящая в браке женщина, родившая и (или) воспитывающая ребенка (детей) без отца в случае расторжения брака с отцом или если отец умер или записанная в качестве матери усыновленного ребенка (детей);

4) одинокий отец – не состоящий в браке мужчина, воспитывающий детей без матери или записанный в качестве отца усыновленных детей;

5) граждане, являющиеся участниками программ местного развития и обеспечения занятости для шахтерских городов и поселков и осуществившие приобретение жилого помещения в многоквартирном доме, по которому застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, за счет жилищных сертификатов, денежных средств, выплаченных (выданных) в рамках участия в указанных программах;

6) граждане, являющиеся участниками государственных (муниципальных) программ по расселению ветхого (аварийного) жилья и осуществившие приобретение жилого помещения в многоквартирном доме за счет жилищных сертификатов, денежных средств, выплаченных (выданных) в рамках участия в указанных программах;

7) граждане, полностью или частично оплатившие покупку жилого помещения в многоквартирном доме за счет средств материнского (семейного) капитала.

Статья 7. Документы, предоставляемые для получения мер поддержки

1. Лица, указанные в статье 6 настоящего Закона, для получения меры поддержки, указанной в пункте 1 части 1 статьи 5 настоящего Закона, предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление участника (-ов) строительства многоквартирного дома о предоставлении меры поддержки по форме, установленной уполномоченным органом;

2) справку о составе семьи:

лица, указанные в части 1 статьи 6 настоящего Закона, представляют справку о составе семьи на дату (день) подачи заявления о предоставлении субсидии;

лица, указанные в части 2 статьи 6 настоящего Закона, представляют справку о составе семьи на дату (день) заключения гражданско-правового договора.

3) копию и оригинал (для проведения сверки) паспорта пострадавшего гражданина Российской Федерации или иного приравненного к нему документа;

4) копию и оригинал (для проведения сверки) гражданско-правового договора;

5) выписку из единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), а также выписку из ЕГРН на членов семьи, указанных в справке о составе семьи, о наличии в собственности жилых помещений:

лица, указанные в части 1 статьи 6 настоящего Закона, представляют выписку из ЕГРН, выданную не ранее чем за 10 дней до даты (дня) подачи заявления о предоставлении субсидии;

лица, указанные в части 2 статьи 6 настоящего Закона, представляют выписку из ЕГРН о наличии или отсутствии в собственности имущества, указанного в части 2 статьи 6 настоящего Закона, на дату (день) заключения гражданско-правового договора.

6) документ, подтверждающий членство в жилищно-строительном кооперативе;

7) согласие на обработку персональных данных, выдаваемое в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

2. Для получения мер поддержки дополнительно представляется один из следующих документов:

1) малоимущими гражданами – решение органа местного самоуправления о признании гражданина малоимущим в соответствии с порядком, установленным законодательством Пермского края;

2) инвалидами I, II и III групп, детьми-инвалидами – копия и оригинал (для проведения сверки) справки, выданной федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы, которая подтверждает факт установления инвалидности;

3) детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, их законными представителями – справка, выданная органом опеки и попечительства по месту жительства, подтверждающая указанный статус;

4) пострадавшими гражданами, достигшими пенсионного возраста (женщины – 55 лет, мужчины – 60 лет) – копия и оригинал (для проведения сверки) пенсионного удостоверения;

5) гражданином, состоящим в зарегистрированном браке, возраст которого не превышает 35 лет, – копия и оригинал (для проведения сверки) свидетельства о браке;

6) одинокой матерью, одиноким отцом – копия и оригинал (для проведения сверки) свидетельства о рождении ребенка (при наличии двух и более детей – на каждого ребенка);

7) гражданами, имеющими трех и более несовершеннолетних детей, – копии и оригиналы (для проведения сверки) свидетельств о рождении детей;

8) ветеранами труда, ветеранами труда Пермского края – копия и оригинал (для проведения сверки) удостоверения, подтверждающего соответствующий статус;

9) ветеранами Великой Отечественной войны, Героями Российской Федерации, Героями Советского Союза, Героями Социалистического Труда, Героями Труда Российской Федерации, ветеранами боевых действий, ветеранами военной службы – копия и оригинал (для проведения сверки) удостоверения, подтверждающего соответствующий статус;

10) лицами, находившимися на полном содержании лица, погибшего (умершего) в результате чрезвычайной ситуации, исполнения служебных обязанностей и признанными иждивенцами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, – заверенная в установленном порядке копия решения суда и (или) копия и оригинал (для проведения сверки) решения уполномоченного органа о признании лица находящимся на иждивении;

11) гражданами, полностью или частично оплатившими приобретение жилого помещения в многоквартирном доме за счет кредитных средств банка, – копия и оригинал (для проведения сверки) кредитного договора, заключенного с банком;

12) гражданами, являющимися участниками государственных (муниципальных) программ местного развития и обеспечения занятости для шахтерских городов и поселков и осуществившими приобретение жилого

помещения в многоквартирном доме за счет жилищных сертификатов, денежных средств, выплаченных (выданных) в рамках участия в указанных программах, – копия и оригинал (для проведения сверки) документа, подтверждающего приобретение жилого помещения за счет жилищных сертификатов, денежных средств, выплаченных (выданных) в рамках участия в указанных программах;

13) гражданами, являющимися участниками государственных (муниципальных) программ по расселению ветхого (аварийного) жилья и осуществившими приобретение жилого помещения в многоквартирном доме, за счет жилищных сертификатов, денежных средств, выплаченных (выданных) в рамках участия в указанных программах, – копия и оригинал (для проведения сверки) документа, подтверждающего приобретение жилого помещения за счет жилищных сертификатов, денежных средств, выплаченных (выданных) в рамках участия в указанных программах;

14) гражданами, полностью или частично оплатившими покупку жилого помещения в многоквартирном доме за счет средств материнского (семейного) капитала, – копия и оригинал (для проведения сверки) документа, подтверждающего приобретение жилого помещения за счет средств материнского (семейного) капитала.

Статья 8. Условия предоставления мер поддержки

1. Мера поддержки, указанная в пункте 1 части 1 статьи 5 настоящего Закона, может быть предоставлена пострадавшим гражданам, указанным в статье 6 настоящего Закона, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) наличие постоянной регистрации на территории Пермского края;
- 2) пострадавший гражданин и члены его семьи ранее не пользовались мерами поддержки, указанными в части 1 статьи 5 настоящего Закона;
- 3) вхождение пострадавшего гражданина в реестр пострадавших граждан;
- 4) вхождение пострадавшего гражданина в члены жилищно-строительного кооператива;
- 5) прохождение жилищно-строительным кооперативом государственной экспертизы проектной документации на многоквартирный дом, в том числе проверки достоверности определения сметной стоимости строительства многоквартирного дома;
- 6) ввод жилищно-строительным кооперативом незавершенного строительством многоквартирного дома в эксплуатацию.

2. Уполномоченный орган отказывает в предоставлении меры поддержки, указанной в пункте 1 части 1 статьи 5 настоящего Закона, в следующих случаях:

- 1) не соблюдено требование, указанное в частях 2 и 3 статьи 5 настоящего Закона;
- 2) не соблюдены условия, предусмотренные в статье 6 настоящего Закона;
- 3) не представлены документы, указанные в статье 7 настоящего Закона;
- 4) не соблюдены условия, предусмотренные в части 1 настоящей статьи.

Статья 9. Норма площади жилого помещения

Норма площади жилого помещения, принимаемая для определения права пострадавших граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 6 настоящего Закона, на получение меры поддержки, предусмотренной пунктом 1 части 1 статьи 5 настоящего Закона, составляет: 33 кв. м для одиноко проживающего гражданина; 42 кв. м на семью из 2 человек и по 18 кв. м на каждого члена семьи при численности семьи 3 человека и более.

Статья 10. Уполномоченная организация

Определить акционерное общество «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АО «ПАИЖК») уполномоченной организацией, осуществляющей выдачу целевых займов жилищно-строительным кооперативам, приобретателям объектов, поименованных в статье 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», для завершения строительства многоквартирного дома и застройщикам, не выполнившим обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признанному несостоятельным (банкротом) с применением положений параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Статья 11. Вступление Закона в силу

Настоящий Закон вступает в силу с 01 января 2018 года, но не ранее чем через десять дней после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
губернатора Пермского края

М.Г. Решетников