

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О мерах государственной поддержки отдельных категорий граждан – участников строительства многоквартирных домов, застройщик которых не исполнил обязательства по строительству объекта и передаче жилых помещений»**

Федеральным законом от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 151-ФЗ) внесены изменения в федеральное законодательство, в том числе в части установления нового механизма восстановления прав граждан – участников строительства многоквартирных домов, застройщик которых нарушил срок передачи жилых помещений гражданам – участникам строительства, и объект был включен в Единых реестр проблемных объектов (далее – ЕРПО).

Законом № 151-ФЗ предусмотрено восстановление прав граждан – участников строительства через публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – ППК «Фонд») путем финансирования мероприятий по завершению строительства проблемного объекта или выплаты пострадавшим гражданам денежных возмещений. Источник финансирования указанных мероприятий – имущество ППК «Фонд» (в том числе имущественный взнос Пермского края).

На территории Пермского края с 2017 года действуют региональные меры поддержки, предусматривающие в том числе предоставление жилищно-строительному кооперативу, созданному в процедуре банкротства первоначального застройщика (далее – Кооператив), на возвратной основе целевого займа для завершения строительства проблемного объекта.

Изменения, внесенные в федеральное законодательство в июне 2019 года, не предусматривают возможность восстановления прав граждан через компенсацию затрат, понесенных Кооперативом на завершение строительства проблемного объекта, также в апреле 2020 года от ППК «Фонд» получены разъяснения о невозможности применения федеральных механизмов, если проблемный объект введен в эксплуатацию и исключен из ЕРПО.

Учитывая изложенное, у членов Кооператива, получившего целевой займ на завершение строительства проблемного объекта до вступления в силу Закона № 151-ФЗ (до 27 июня 2019 г.), возникла обязанность по возврату целевого взноса за счет собственных средств или за счет средств субсидии на условиях Закона Пермского края от 31 октября 2017 г. № 144-ПК «О мерах



государственной поддержки отдельных категорий граждан – участников строительства многоквартирных домов, застройщик которых не исполнил обязательства по строительству объекта и передаче жилых помещений» (далее – Закон № 144-ПК). При этом под условия субсидирования попадают только 25 % граждан – участников строительства.

В целях уравнивания в правах на получение средств государственной поддержки всех граждан – участников строительства проблемных объектов предлагается внести изменения в Закон № 144-ПК, дополнив статьей 6.1, устанавливающей особенности предоставления меры государственной поддержки граждан – участников строительства проблемного объекта, ввод в эксплуатацию которого осуществлен за счет средств целевого займа, предоставленного кооперативу до вступления в силу Федерального закона № 151-ФЗ (до 27 июня 2019 г.).

Предлагаемые изменения предусматривают предоставление субсидии из бюджета Пермского края на оплату целевого взноса всем членам Кооператива (пайщикам) с расчетом размера субсидии с учетом площади жилого помещения, указанной в договоре паенакопления, и размера целевого взноса, рассчитанного на 1 кв. м (стоимость достройки 1 кв. м). При этом при расчете размера субсидии предлагается применять общую площадь жилого помещения (жилых помещений) гражданина – участника строительства по всем договорам, заключенным гражданином в отношении одного проблемного объекта, не превышающую 120 кв. м, что соответствует аналогичной норме федерального законодательства по выплате возмещений гражданам – участникам строительства проблемных объектов за счет средств ППК «Фонд».

Проектом закона предлагается продлить срок подачи гражданином – участником строительства заявления о предоставлении меры государственной поддержки (далее – заявление) с 6 до 10 месяцев с даты ввода проблемного объекта в эксплуатацию. В связи с продлением срока подачи заявлений до 10 месяцев предлагается распространить действие пункта 1 части 3 статьи 1 законопроекта на правоотношения, возникшие с 6 августа 2020 г., что позволит не прерывать срок подачи заявлений гражданами-участниками строительства многоквартирного дома, разрешение на ввод в эксплуатацию которого получено 6 февраля 2020 г. и, соответственно, срок оплаты такими гражданами целевого займа также будет продлен.