Принят ГС РК
в первом чтении
25 августа 2020 года

Проект внесен
Главой Республики Крым
Аксёновым С.В.

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

«О поддержке пострадавших граждан – участников строительства объектов капитального строительства на территории Республики Крым, предназначенных для проживания»

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон принят в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» в целях социальной поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены, в нарушение требований законодательства Российской Федерации, для строительства объектов капитального строительства на территории Республики Крым, предназначенных для проживания.

2. Настоящий Закон не распространяется на правоотношения, регулируемые Жилищным кодексом Российской Федерации, 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».

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) нереализованный проблемный объект – объект капитального строительства, не завершенный либо не начатый строительством, в котором по договору участия в строительстве предусматривалось предоставление гражданину жилого помещения, для строительства которого застройщиком такого объекта осуществлялось привлечение денежных средств гражданина в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», при этом застройщиком такого объекта нарушен срок исполнения обязательств, принятых по договору участия в строительстве;

2) застройщик нереализованного проблемного объекта – физическое или юридическое лицо, которым на основании договоров участия в строительстве привлекались денежные средства участников строительства для строительства нереализованного проблемного объекта, и которым нарушен срок исполнения обязательств, принятых по договору участия в строительстве более чем на 6 месяцев;

3) пострадавший участник строительства – включенный в реестр пострадавших участников строительства гражданин, чьи денежные средства привлечены застройщиком нереализованного проблемного объекта для строительства такого объекта, исполнивший обязательства по оплате (в том числе частично) цены договора участия в строительстве либо соглашения об уступке прав требований по такому договору;

4) договор участия в строительстве – соглашение, в соответствии с которым застройщик нереализованного проблемного объекта принял на себя обязательства построить и передать в собственность гражданину в установленные сроки жилое помещение, а гражданин, в свою очередь, обязался оплатить и принять в собственность указанное помещение;

5) некоммерческая организация – юридическое лицо, созданное в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» в организационно-правовой форме фонда, на основании постановления Совета министров Республики Крым, с целью восстановления прав пострадавших участников строительства нереализованных проблемных объектов;

6) соглашение об уступке прав требований – соглашение, в соответствии с которым гражданин передает, а некоммерческая организация принимает право требования денежных средств, установленных вступившим в законную силу решением суда о взыскании с застройщика суммы денежных средств, уплаченных гражданином по договору участия в строительстве нереализованного объекта.

Статья 3. Реестр пострадавших участников строительства

1. Реестр пострадавших участников строительства (далее – Реестр) формируется и ведётся некоммерческой организацией.

2. Заявление гражданина о включении в Реестр может быть подано в некоммерческую организацию в течение 18 месяцев с момента вступления в силу нормативного правового акта Совета министров Республики Крым, регламентирующего порядок предоставления компенсационной выплаты, ведения Реестра, уведомления граждан о принятых некоммерческой организацией решениях и порядок обжалования таких решений, а также устанавливающего форму заявления о включении в Реестр и типовую форму соглашения об уступке прав требований.

3. В течение 30 дней с даты подачи гражданином заявления о включении в Реестр некоммерческая организация принимает решение о включении либо об отказе во включении гражданина в Реестр.

4. Решение о включении гражданина в Реестр принимается некоммерческой организацией при одновременном соблюдении следующих условий:

1) наличие вступившего в законную силу решения суда о взыскании денежных средств с застройщика нереализованного проблемного объекта, уплаченных гражданином по договору участия в строительстве;

2) признание гражданина потерпевшим в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации в рамках уголовного дела, возбужденного по факту привлечения денежных средств граждан для строительства нереализованного проблемного объекта, в том числе в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) заключение соглашения об уступке прав требований с некоммерческой организацией;

4) передача гражданином некоммерческой организации оригинала договора участия в строительстве и документов, подтверждающих факт оплаты по такому договору.

5. Решение об отказе во включении гражданина в Реестр принимается некоммерческой организацией в случае:

1) несоблюдения гражданином срока, установленного частью 2 настоящей статьи;

2) несоблюдения гражданином одного из условий, установленных частью 4 настоящей статьи;

3) предоставления гражданином заведомо ложных и (или) недостоверных сведений.

6. Некоммерческая организация принимает решение об исключении пострадавшего участника строительства из Реестра в случае:

1) подачи пострадавшим участником строительства заявления об исключении из Реестра;

2) выявления факта предоставления пострадавшим участником строительства заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для включения его в Реестр;

3) отмены решения суда, предусмотренного пунктом 1 части 4 настоящей статьи;

4) возврата застройщиком нереализованного проблемного объекта в полном объеме денежных средств, полученных по договору участия в строительстве, пострадавшему участнику строительства;

5) наличия вступившего в законную силу судебного акта о признании за пострадавшим участником строительства права собственности на жилое помещение, предусмотренное договором участия в строительстве, либо права собственности на долю в нереализованном проблемном объекте;

6) предоставление некоммерческой организацией пострадавшему участнику строительства меры поддержки, предусмотренной настоящим Законом.

7. О принятом решении некоммерческая организация информирует гражданина путем направления в его адрес письменного уведомления в течение 5 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

8. Решение некоммерческой организации об отказе во включении либо об исключении из Реестра может быть обжаловано гражданином в высший орган управления некоммерческой организации.

Статья 4. Мера поддержки пострадавших участников строительства, порядок ее предоставления

1. Мерой поддержки пострадавших участников строительства является выплата денежной компенсации в размере денежных средств, установленных вступившим в законную силу решением суда о взыскании с застройщика суммы денежных средств, уплаченных гражданином по договору участия в строительстве нереализованного объекта (далее – компенсационная выплата).

2. Предоставление компенсационной выплаты пострадавшим участникам строительства осуществляется некоммерческой организацией в соответствии с нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым, указанным в части 2 статьи 3 настоящего Закона.

3. При наличии доведенных лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных на предоставление компенсационной выплаты из бюджета Республики Крым, и при условии включения граждан в Реестр, некоммерческая организация в течение 10 рабочих дней:

- формирует список пострадавших участников строительства – получателей компенсационной выплаты;
- информирует пострадавшего участника строительства – получателя компенсационной выплаты путем направления в его адрес письменного уведомления о возможности предоставления компенсационной выплаты, с разъяснением порядка ее получения.

4. Компенсационная выплата предоставляется пострадавшему участнику строительства в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на его банковский счет.

5. Реализуя принятые по соглашению об уступке прав требований права, некоммерческая организация осуществляет взыскание оплаченных по таким договорам денежных средств, а в случае невозможности взыскания денежных средств в ходе исполнительного производства по причине неплатежеспособности застройщика нереализованного проблемного объекта обращается в арбитражный суд с целью признания застройщика нереализованного проблемного объекта несостоятельным (банкротом) и открытия в отношении него конкурсного производства.

Статья 5. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

2. Положения настоящего Закона не распространяются на правоотношения, связанные с заключением после вступления в силу настоящего Закона любых видов договоров, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение.

Глава Республики Крым С. АКСЁНОВ