Проект
внесен Железногорской городской Думой
Курской области

ЗАКОН КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Курской области

Принят Курской областной Думой "__" _____ 20__ года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон устанавливает меры государственной поддержки граждан, являющихся участниками долевого строительства многоквартирных домов и пострадавших вследствие неисполнения застройщиком, в отношении которого арбитражным судом принят судебный акт о введении одной из процедур банкротства, своих обязательств по договору долевого участия в строительстве многоквартирных домов (далее - граждане, пострадавшие от действий (бездействия) застройщиков).

2. Действие настоящего Закона не распространяется на граждан - участников реализации инвестиционных проектов по строительству многоквартирных домов.

Статья 2. Учет граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков

1. Исполнительный орган государственной власти Курской области, уполномоченный на осуществление государственного контроля и надзора в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган), формирует и ведет реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков (далее - реестр).

2. Включению в реестр подлежат граждане, пострадавшие от действий (бездействия) застройщиков, подавшие заявление в уполномоченный орган, в отношении которых вступившим в силу судебным актом признано право собственности на объект долевого строительства либо в случае расторжения в установленном порядке договора участия в долевом строительстве установлен размер денежного требования.

3. Порядок формирования и ведения реестра определяется Администрацией Курской области.

Статья 3. Формирование адресного перечня не завершенных строительством многоквартирных домов

1. Уполномоченный орган формирует адресный перечень не завершенных строительством многоквартирных домов (далее - адресный перечень) при наличии:

1) согласованной в установленном порядке проектно-сметной документации с расчетом стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома в ценах текущего года;

2) разрешения на строительство.

2. В адресный перечень включаются следующие сведения:

1) адрес объекта (почтовый или строительный);

2) наименование застройщика, подрядных организаций, их юридические и почтовые адреса;

3) состав и описание объекта;

4) степень готовности;

5) общее количество участников строительства;

6) предполагаемая стоимость завершения строительства объекта;

7) предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию.

Статья 4. Меры предоставления государственной поддержки гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков

1. Товариществам собственников жилья, созданным гражданами, пострадавшими от действий (бездействия) застройщиков, включенными в реестр, осуществляющим завершение строительства включенных в адресный перечень многоквартирных домов, степень готовности которых составляет 45% и более, предоставляется государственная поддержка на завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с бюджетным законодательством и в порядке, утвержденном нормативными правовыми актами Курской области.

2. Гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, включенным в реестр, предоставляется денежная компенсация, выплачиваемая исходя из фактически оплаченной стоимости жилого помещения, определенной договором участия в долевом строительстве, при условии передачи в установленном порядке Курской области права требования к застройщику денежных средств в размере, установленном в судебном порядке.

Указанная мера государственной поддержки предоставляется следующим категориям граждан:

лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

инвалиды I и II групп;

семьи, имеющие детей-инвалидов;

многодетные семьи;

одинокие матери, не состоящие в браке, в свидетельстве о рождении ребенка (детей) которых отсутствует запись об отце ребенка или запись произведена в установленном порядке по указанию матери;

ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий, инвалиды боевых действий;

супруга (супруг) погибшего (умершего) инвалида Великой Отечественной войны, участника Великой Отечественной войны, ветерана боевых действий, инвалида боевых действий, не вступившая (не вступивший) в повторный брак, а

также родители погибшего (умершего) ветерана боевых действий, инвалида боевых действий;

бывшие несовершеннолетние узники концлагерей, гетто, других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период второй мировой войны;

граждане, достигшие возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин и получающие трудовую пенсию по старости, трудовую пенсию по инвалидности;

семьи, совершеннолетние трудоспособные члены которых являются работниками государственных и муниципальных учреждений не менее одного года до подачи заявления о включении в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, а также одиноко проживающие граждане, являющиеся работниками государственных и муниципальных учреждений не менее одного года до подачи заявления о включении в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков;

граждане, имеющие на момент подачи заявления о включении в реестр граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, остаток основного долга по ипотечному жилищному кредиту, средства которого были направлены на оплату обязательств по не исполненному застройщиком договору долевого участия в строительстве жилья.

Категориям граждан, указанным в абзацах третьем - двенадцатом настоящей части, денежная компенсация предоставляется для приобретения жилого помещения, участия в долевом строительстве жилья.

Категориям граждан, указанным в абзаце тринадцатом настоящей части, денежная компенсация предоставляется для погашения основной суммы долга и (или) уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту или займу, средства которого были направлены на оплату обязательств по не исполненному застройщиком договору долевого участия в строительстве жилья, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств, и (или) для приобретения жилого помещения, участия в долевом строительстве жилья.

3. Гражданам, в отношении которых вступившим в законную силу судебным актом в случае расторжения договора участия в долевом строительстве установлен размер денежного требования к застройщику, включенным в реестр и не указанным в частях 1, 2 настоящей статьи, предоставляется государственная поддержка на приобретение жилья или на погашение первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение (строительство) жилья. Размер государственной поддержки рассчитывается как разница между средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилья по Курской области, определяемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат на приобретение жилых помещений гражданами на дату подачи заявления, и стоимостью одного квадратного метра общей площади жилого помещения, оплаченной гражданином по договору участия в долевом строительстве, умноженная на количество квадратных метров в зависимости от количества жилых комнат в квартире, указанных в договоре долевого участия, а именно:

18 квадратных метров - для 1-комнатной квартиры,

36 квадратных метров - для 2-комнатной квартиры,

54 квадратных метра - для 3-комнатной квартиры,

72 квадратных метра - для квартир, состоящих из 4 и более комнат.

4. Меры государственной поддержки, предусмотренные настоящей статьей, предоставляются гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, которые полностью оплатили по договору участия в долевом строительстве стоимость жилого помещения, определенную указанным договором.

5. Гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, заключившим договоры на строительство нескольких жилых помещений в многоквартирных домах, меры государственной поддержки, установленные частями 1 - 3 настоящей статьи, предоставляются в отношении одного из жилых помещений по выбору гражданина.

6. Меры государственной поддержки, предусмотренные настоящей статьей, носят заявительный характер, предоставляются однократно и не позднее 24 месяцев с момента подачи заявления.

7. Порядок предоставления мер государственной поддержки гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, определяется Администрацией Курской области.

Статья 5. Полномочия уполномоченного органа

К полномочиям уполномоченного органа относятся:

1) формирование и ведение реестра;

2) формирование адресного перечня;

3) оказание гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, содействия в защите их прав в соответствии с законодательством;

4) взаимодействие с федеральными органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями по вопросам защиты прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков;

5) оказание гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, товариществам собственников жилья содействия в привлечении нового застройщика;

6) контроль за сроками завершения строительства объектов.

Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор
Курской области
А.Н. Михайлов

г. Курск
_____ года
№