

Вносится депутатом
Государственного Совета
Республики Татарстан
А.В. Прокофьевым
№ 603-4

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

О поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом регулируются отношения, связанные с предоставлением на территории Республики Татарстан поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности (далее – недобросовестные застройщики).

Статья 2. Форма поддержки граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков

Поддержка гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков, предоставляется в форме освобождения от оплаты по договору, заключаемому с целью приобретения жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном доме, стоимости количества квадратных метров жилого помещения, равного количеству квадратных метров жилого помещения, стоимость которых оплачена гражданином по договору, предусматривающему привлечение недобросовестным застройщиком денежных средств этого гражданина, за вычетом количества квадратных метров, стоимость которых гражданину была возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 3. Реестр нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков

1. В целях предоставления поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков, уполномоченный исполнительный орган государственной власти Республики Татарстан по

контролю и надзору в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан (далее – уполномоченный орган) формирует и ведет реестр нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков (далее – реестр).

2. Граждане, пострадавшие от деятельности недобросовестных застройщиков, включаются в реестр на основании их заявлений или заявлений их законных представителей, поданных в уполномоченный орган. Форма заявления о включении гражданина, пострадавшего от деятельности недобросовестных застройщиков, в реестр утверждается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

В случае, если привлечение недобросовестными застройщиками денежных средств гражданина связано с возникновением у этого гражданина права собственности на два и более жилых помещения, указанных в подпункте 1 статьи 4 настоящего Закона, в заявлении о включении его в реестр указываются сведения об одном из таких помещений по выбору гражданина.

К заявлению о включении гражданина, пострадавшего от деятельности недобросовестных застройщиков, в реестр прилагаются документы, подтверждающие соблюдение условий, указанных в статье 4 настоящего Закона. Перечень таких документов устанавливается Кабинетом министров Республики Татарстан.

Уполномоченный орган рассматривает заявление о включении гражданина, пострадавшего от деятельности недобросовестного застройщика, в реестр в течение двадцати рабочих дней со дня его принятия и принимает мотивированное решение о включении гражданина в реестр либо об отказе во включении гражданина в реестр. Копия решения направляется лицу, подавшему заявление, в течение пяти рабочих дней со дня принятия этого решения.

3. Порядок формирования и ведения реестра устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

Статья 4. Условия включения граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков, в реестр

Граждане, пострадавшие от деятельности недобросовестных застройщиков, включаются в реестр при соблюдении следующих условий:

1) привлечение недобросовестным застройщиком денежных средств гражданина связано с возникновением у этого гражданина права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, расположенном на территории Республики Татарстан, который на момент привлечения таких денежных средств не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

2) привлечение недобросовестным застройщиком денежных средств гражданина совершено до вступления в силу настоящего Закона;

3) недобросовестным застройщиком гражданину не предоставлено жилое помещение, которое этот недобросовестный застройщик должен был предоставить в соответствии с договором, предусматривающим привлечение им денежных средств этого гражданина, в связи с:

ликвидацией недобросовестного застройщика;

несостоятельностью (банкротством) недобросовестного застройщика;

утратой недобросовестным застройщиком права аренды земельного участка, на котором планировалось построить многоквартирный дом, указанный в подпункте 1 настоящей статьи;

не заключением недобросовестным застройщиком договора аренды земельного участка, на котором планировалось построить многоквартирный дом, указанный в подпункте 1 настоящей статьи, при условии, что органом государственной власти Республики Татарстан или органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Республики Татарстан, было принято решение о предоставлении недобросовестному застройщику этого земельного участка;

иными обстоятельствами, в случае, если факт непредоставления гражданину жилого помещения, указанного в абзаце первом настоящего подпункта, установлен судебным актом, вступившим в законную силу;

4) гражданину не возмещена либо возмещена не в полном объеме стоимость того количества квадратных метров жилого помещения, которое гражданин оплатил по договору, предусматривающему привлечение недобросовестным застройщиком, от деятельности которого пострадал гражданин, денежных средств этого гражданина;

5) гражданину ранее не предоставлялась поддержка в соответствии с настоящим Законом;

6) уступка требования, направленная на возникновение у гражданина права собственности на жилое помещение, указанное в подпункте 1 настоящей статьи, совершена до вступления в силу настоящего Закона, – в случае, если такая уступка требования имела место.

Статья 5. Порядок предоставления поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков

1. Поддержка гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков и включенным в реестр, предоставляется в случае, если между гражданином и застройщиком, заключившим с органами государственной власти Республики Татарстан или органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Республики Татарстан, соглашение о предоставлении поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков, заключен договор с целью приобретения жилого помещения в строящемся

или построенном многоквартирном доме, расположенном на территории того муниципального образования, на территории которого предусматривалось введение в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в подпункте 1 статьи 4 настоящего Закона.

В случае, если привлечение недобросовестными застройщиками денежных средств гражданина связано с возникновением у этого гражданина права собственности на два и более жилых помещения, указанных в подпункте 1 статьи 4 настоящего Закона, при предоставлении этому гражданину поддержки в соответствии с настоящим Законом учитывается количество квадратных метров жилого помещения, сведения о котором указаны этим гражданином в заявлении о его включении в реестр.

Порядок предоставления поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков, устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан в соответствии с настоящим Законом.

2. Возмещение застройщикам, заключившим с органами государственной власти Республики Татарстан или органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Республики Татарстан, соглашения о предоставлении поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков, расходов, связанных с предоставлением этой поддержки, осуществляется путем бесплатного предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность таких застройщиков в соответствии с Земельным кодексом Республики Татарстан и иными принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона

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

Президент

Республики Татарстан