Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 17 июня 2014 года | N 1008-ЗЗК |

ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ

ЗАКОН

О ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН, ИНВЕСТИРОВАВШИХ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

В СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИЛИ ПРИОБРЕТЕНИЕ

ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Принят

Законодательным Собранием

Забайкальского края

2 июня 2014 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Законов Забайкальского края  от 08.12.2014 [N 1092-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDF2ECED7BE8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA), от 24.02.2015 [N 1128-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDF20CAD6BF8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA),  от 30.06.2015 [N 1189-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE28C9D8BC8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA), от 18.12.2015 [N 1256-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDAB98B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4361E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA),  от 10.06.2016 [N 1347-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDB2ACBDBBF8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA), от 27.12.2016 [N 1446-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE2FC2D8B88B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA),  от 04.12.2017 [N 1541-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDAB88B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA), от 20.06.2018 [N 1616-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD92EC9D7BE8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA),  от 17.07.2018 [N 1642-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD92EC3D8BE8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA), от 25.07.2019 [N 1750-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82ACFDEB08B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA),  от 13.04.2020 [N 1819-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDDBA8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA), от 10.06.2020 [N 1830-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82EC8DDBF8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA),  от 13.10.2021 [N 1975-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDB2ACBDCBF8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426DE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA),  с изм., внесенными Законами Забайкальского края  от 26.12.2016 [N 1435-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD92ACEDBB98B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E416DE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA), от 28.12.2017 [N 1548-ЗЗК](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDB28CFD7BE8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4162E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) (ред. 30.12.2020)) |  |

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона края

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE2FC2D8B88B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426DE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 27.12.2016 N 1446-ЗЗК)

Настоящий Закон края определяет основные направления деятельности исполнительных органов государственной власти Забайкальского края по защите прав граждан Российской Федерации, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Забайкальского края с целью приобретения жилого помещения для дальнейшего проживания, надлежащим образом исполняющих или исполнивших свои обязательства в соответствии с условиями заключенной сделки, не предусматривающей обеспечение исполнения обязательств застройщика поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения либо уплатой отчислений (взносов) в компенсационный фонд, или по которой застройщиком не исполнены требования законодательства Российской Федерации о принятии таких обеспечительных мер, и пострадавших от недобросовестных действий застройщиков или иных лиц, привлекших денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов (далее - пострадавшие соинвесторы), или граждан Российской Федерации, инвестировавших денежные средства в приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края, надлежащим образом исполняющих или исполнивших свои обязательства в соответствии с условиями заключенной сделки и пострадавших от недобросовестных действий лиц, привлекших денежные средства граждан для приобретения жилых помещений (далее - пострадавшие приобретатели).

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDDBA8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426DE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 13.04.2020 N 1819-ЗЗК)

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе края

Для целей настоящего Закона края используются следующие основные понятия:

1) - 4) утратили силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDDBA8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4365E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 13.04.2020 N 1819-ЗЗК;

5) реестр недобросовестных застройщиков - перечень застройщиков объектов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан и сведения о которых внесены в единый реестр проблемных объектов;

(п. 5 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDDBA8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4366E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 13.04.2020 N 1819-ЗЗК)

6) реестр пострадавших приобретателей - перечень граждан, отнесенных в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Забайкальского края уполномоченным органом в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края к числу пострадавших (далее - реестр приобретателей).

Статья 3. Участники отношений по защите прав пострадавших соинвесторов и пострадавших приобретателей

Участниками отношений по защите прав пострадавших соинвесторов и пострадавших приобретателей являются:

1) пострадавшие соинвесторы, к которым относятся граждане Российской Федерации, инвестировавшие денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Забайкальского края с целью приобретения жилого помещения для дальнейшего проживания, надлежащим образом исполняющие или исполнившие свои обязательства в соответствии с условиями заключенной сделки, не предусматривающей обеспечение исполнения обязательств застройщика поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения либо уплатой отчислений (взносов) в компенсационный фонд, или по которой застройщиком не исполнены требования законодательства Российской Федерации о принятии таких обеспечительных мер, и пострадавшие от недобросовестных действий застройщиков или иных лиц, привлекших денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов;

(п. 1 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDDBA8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4360E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 13.04.2020 N 1819-ЗЗК)

2) пострадавшие приобретатели, к которым относятся граждане Российской Федерации, сведения о которых внесены уполномоченным органом в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края в реестр приобретателей;

(п. 2 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE2FC2D8B88B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4361E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 27.12.2016 N 1446-ЗЗК)

3) застройщики;

4) иные лица, привлекшие денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов;

5) лица, привлекшие денежные средства граждан для приобретения жилых помещений;

6) исполнительные органы государственной власти Забайкальского края.

Статья 4. Полномочия исполнительных органов государственной власти Забайкальского края в сфере защиты прав пострадавших соинвесторов и пострадавших приобретателей

1. Правительство Забайкальского края осуществляет следующие полномочия в сфере защиты прав пострадавших соинвесторов и пострадавших приобретателей:

1) утратил силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDDBA8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E436CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 13.04.2020 N 1819-ЗЗК;

2) определяет порядок формирования и ведения реестра недобросовестных застройщиков, реестра приобретателей;

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDDBA8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E436DE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 13.04.2020 N 1819-ЗЗК)

3) определяет уполномоченные исполнительные органы государственной власти Забайкальского края в сфере защиты прав пострадавших соинвесторов и пострадавших приобретателей;

4) создает комиссию по выработке решений о предоставлении пострадавшим соинвесторам и пострадавшим приобретателям мер государственной поддержки и утверждает положение о ней;

5) осуществляет иные полномочия, установленные федеральным законодательством.

2. Уполномоченный орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов, осуществляет следующие полномочия в сфере защиты прав пострадавших соинвесторов:

1) разрабатывает проекты правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав пострадавших соинвесторов;

2) утратил силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDDBA8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4065E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 13.04.2020 N 1819-ЗЗК;

3) формирует и ведет реестр недобросовестных застройщиков в порядке, установленном Правительством Забайкальского края;

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDDBA8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4066E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 13.04.2020 N 1819-ЗЗК)

4) размещает в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на своем официальном сайте реестр недобросовестных застройщиков с ежеквартальным обновлением данных;

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDDBA8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4067E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 13.04.2020 N 1819-ЗЗК)

5) взаимодействует с органами государственной власти, организациями, гражданами по вопросам защиты прав пострадавших соинвесторов;

6) передает информацию о выявленных им нарушениях законодательства и обращения, поступившие к нему от пострадавших соинвесторов, в соответствующие государственные органы контроля (надзора) и правоохранительные органы;

7) осуществляет иные полномочия, установленные федеральным законодательством.

3. Уполномоченный орган, определяющий перспективные направления развития в области жилищных отношений (за исключением государственного контроля) и осуществляющий управление в установленной сфере деятельности, осуществляет следующие полномочия в сфере защиты прав пострадавших соинвесторов:

1) в пределах своей компетенции разрабатывает проекты правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав пострадавших соинвесторов;

2) оказывает содействие пострадавшим соинвесторам в проведении общего собрания для решения вопроса о прекращении прав застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, с целью последующей передачи земельного участка другому застройщику;

3) принимает решение о направлении заявления о проведении проверки целевого использования привлеченных денежных средств граждан в уполномоченный орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов;

4) осуществляет иные полномочия, установленные федеральным законодательством.

4. Уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края осуществляет следующие полномочия в сфере защиты прав пострадавших соинвесторов и пострадавших приобретателей:

1) в пределах своей компетенции разрабатывает проекты правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав пострадавших соинвесторов и пострадавших приобретателей;

2) в пределах своей компетенции предоставляет меры государственной поддержки пострадавшим соинвесторам и пострадавшим приобретателям, установленные настоящим Законом края;

3) формирует и ведет реестр приобретателей.

Статья 5. Утратила силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDAB88B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E436CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 04.12.2017 N 1541-ЗЗК.

Статья 6. Меры государственной поддержки пострадавших соинвесторов и пострадавших приобретателей

1. К мерам государственной поддержки пострадавших соинвесторов относятся:

1) однократное предоставление в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной собственности Забайкальского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с действующим законодательством имеет право распоряжаться уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края, для индивидуального жилищного строительства в порядке, установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDB29CBD6BD8B5FAC2BA94A1D3403D0863A2CC55D14804365FDFA5F9AL7b0A) Забайкальского края от 1 апреля 2009 года N 152-ЗЗК "О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края";

2) однократное предоставление в собственность жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края в порядке, устанавливаемом Правительством Забайкальского края.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE2FC2D8B88B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E436CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 27.12.2016 N 1446-ЗЗК)

2. Жилые помещения предоставляются однократно в собственность пострадавшим соинвесторам, которые на момент предоставления меры государственной поддержки не имеют в собственности жилого помещения, за исключением доли в праве собственности на жилое помещение (жилой дом), если размер площади, приходящейся на указанную долю, не превышает 36 квадратных метров.

Жилое помещение не предоставляется пострадавшему соинвестору, если после вступления в силу настоящего Закона края право собственности пострадавшего соинвестора на принадлежавшее ему жилое помещение (жилой дом) либо на принадлежавшую ему долю в праве собственности на жилое помещение (жилой дом), размер площади, приходящейся на которую, превышал 36 квадратных метров, прекращено в результате заключения им сделок или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, включая судебные акты.

Жилые помещения не предоставляются пострадавшим соинвесторам: заключившим сделки с целью приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, признанных проблемными объектами;

являющимся участниками долевого строительства проблемных объектов, обязательства по завершению строительства которых приняты новыми застройщиками.

Жилые помещения предоставляются без учета условия, предусмотренного [абзацем первым](#P91) настоящей части, пострадавшим соинвесторам, являющимся:

ветеранами боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других государств в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443B7EDA58DCE1CBD484E95F98CD67E978AB4810AF474F01A5A650586D56078C941149E40L6b5A) от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах";

родителями в семье, зарегистрированной в качестве многодетной в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD821C2D9B08B5FAC2BA94A1D3403D0863A2CC55D14804365FDFA5F9AL7b0A) Забайкальского края от 29 декабря 2008 года N 107-ЗЗК "О мерах социальной поддержки многодетных семей в Забайкальском крае";

инвалидами I и II групп, имеющими 3 степень ограничения способности к трудовой деятельности;

опекунами (попечителями) несовершеннолетних, а также граждан, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке недееспособными или ограниченных судом в дееспособности вследствие психического расстройства, за исключением пострадавших соинвесторов, являющихся опекунами (попечителями) по предварительной опеке (попечительству), а также опекунами (попечителями), назначенными в отношении несовершеннолетних по заявлению их родителей на период, когда по уважительным причинам они не могут исполнять свои родительские обязанности;

собственниками единственного жилого помещения, приобретенного после сделки, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, и в отношении которого зарегистрировано (или было зарегистрировано) обременение права в виде ипотеки в силу закона на основании договора, заключенного с кредитной организацией.

Жилые помещения предоставляются в собственность в количестве не более одного жилого помещения одному пострадавшему соинвестору.

(часть 2 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82EC8DDBF8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426DE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 10.06.2020 N 1830-ЗЗК)

3. Площадь предоставляемых жилых помещений (далее также - соответствующая площадь) должна быть не менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, но не более площади, предусмотренной сделкой, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82EC8DDBF8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4066E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 10.06.2020 N 1830-ЗЗК)

При отсутствии в жилищном фонде Забайкальского края жилого помещения соответствующей площади пострадавшему соинвестору в случае его согласия предоставляется жилое помещение жилищного фонда Забайкальского края большей площади с условием оплаты пострадавшим соинвестором разницы в площади жилых помещений. При этом площадь предоставляемого пострадавшему соинвестору жилого помещения не должна превышать площадь жилого помещения, предусмотренную сделкой, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, более чем на 5 квадратных метров.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82EC8DDBF8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4067E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 10.06.2020 N 1830-ЗЗК)

Пострадавший соинвестор оплачивает разницу в площади жилого помещения, предоставляемого пострадавшему соинвестору, и площади жилого помещения, оплаченного пострадавшим соинвестором по сделке, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, исходя из рыночной стоимости одного квадратного метра предоставляемого жилого помещения, определенной в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443B7EDA58DCE1CBD484496FA83D67E978AB4810AF474F01A5A650586D56078C941149E40L6b5A) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Положения абз. 4 ч. 3 ст. 6 [применяются](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE2FC2D8B88B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4165E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) к пострадавшим соинвесторам, в отношении которых решение о предоставлении меры государственной поддержки принято после вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE2FC2D8B88B5FAC2BA94A1D3403D0863A2CC55D14804365FDFA5F9AL7b0A) Забайкальского края от 27.12.2016 N 1446-ЗЗК. |  |

При определении указанной в [абзаце третьем](#P107) настоящей части разницы в площадях в площадь жилого помещения, оплаченного пострадавшим соинвестором по сделке, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, не включается площадь жилого помещения, за которую пострадавшему соинвестору возвращены денежные средства, в том числе в ходе исполнительного производства или в рамках дела о признании застройщика или иного лица, привлекшего денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, несостоятельным (банкротом) в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443B7EDA58DCE1CBD484F96FA8DD67E978AB4810AF474F01A5A650586D56078C941149E40L6b5A) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Площадь жилого помещения, за которую пострадавшему соинвестору возвращены денежные средства, определяется как частное от деления суммы возвращенных денежных средств на стоимость одного квадратного метра жилого помещения, предусмотренную сделкой, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме.

(часть 3 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE2FC2D8B88B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4061E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 27.12.2016 N 1446-ЗЗК)

4. Жилые помещения предоставляются пострадавшим соинвесторам на территории муниципального образования, где осуществлялось строительство многоквартирного дома.

Земельные участки предоставляются пострадавшим соинвесторам на территории любого муниципального образования Забайкальского края по выбору пострадавшего соинвестора при условии наличия на территории муниципального образования земельных участков, которые могут быть предоставлены для целей индивидуального жилищного строительства и которыми вправе распоряжаться уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края.

(часть 4 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDAB98B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4067E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 18.12.2015 N 1256-ЗЗК)

4(1). Предоставление жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края в собственность пострадавшим соинвесторам осуществляется по мере формирования жилищного фонда Забайкальского края, предназначенного для указанных целей.

(часть 4(1) введена [Законом](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE28C9D8BC8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4362E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 30.06.2015 N 1189-ЗЗК)

5. Фактическое предоставление земельных участков и жилых помещений в собственность пострадавшим соинвесторам осуществляется при заключении ими договора уступки Забайкальскому краю права требования по сделке, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, а в случае расторжения указанной сделки - при представлении ими в уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края вступившего в законную силу решения суда о взыскании с застройщика или иного лица, привлекшего денежные средства для строительства многоквартирного дома, денежных средств, внесенных пострадавшим соинвестором с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, и законной неустойки (при наличии заявленного в суд требования о взыскании неустойки) и заключении договора уступки права требования по данному судебному акту Забайкальскому краю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(часть 5 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE28C9D8BC8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E436CE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 30.06.2015 N 1189-ЗЗК)

6. Основаниями для утраты гражданином статуса пострадавшего соинвестора являются:

решение о предоставлении в собственность пострадавшему соинвестору земельного участка, находящегося в государственной собственности Забайкальского края, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена и которым в соответствии с действующим законодательством имеет право распоряжаться уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края, для индивидуального жилищного строительства либо жилого помещения;

передача пострадавшему соинвестору объекта долевого строительства по сделке, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, лицом, принявшим обязательство по завершению строительства проблемного объекта.

(часть 6 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82EC8DDBF8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4060E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 10.06.2020 N 1830-ЗЗК)

7. Решение о предоставлении мер государственной поддержки пострадавшим соинвесторам либо об отказе в предоставлении мер государственной поддержки пострадавшим соинвесторам принимает уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края.

8. Пострадавшему соинвестору отказывается в предоставлении мер государственной поддержки в случае:

1) несоответствия пострадавшего соинвестора условиям, установленным настоящей статьей;

2) ранее реализованной в отношении пострадавшего соинвестора одной из предусмотренных настоящей статьей мер государственной поддержки.

9. Мерой государственной поддержки пострадавших приобретателей является однократное предоставление в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной собственности Забайкальского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с действующим законодательством имеет право распоряжаться уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края, для индивидуального жилищного строительства в порядке, установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDB29CBD6BD8B5FAC2BA94A1D3403D0863A2CC55D14804365FDFA5F9AL7b0A) Забайкальского края от 1 апреля 2009 года N 152-ЗЗК "О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края".

10. Земельные участки предоставляются пострадавшим приобретателям на территории любого муниципального образования Забайкальского края по выбору пострадавшего приобретателя при условии наличия на территории муниципального образования земельных участков, которые могут быть предоставлены для целей индивидуального жилищного строительства и которыми вправе распоряжаться уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края.

(часть 10 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82DCDDAB98B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4062E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 18.12.2015 N 1256-ЗЗК)

11. Фактическое предоставление земельных участков в собственность пострадавшим приобретателям осуществляется при представлении ими в уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края вступившего в законную силу решения суда о взыскании с лица, привлекшего денежные средства для приобретения жилого помещения, денежных средств, внесенных пострадавшим приобретателем с целью приобретения жилого помещения, и законной неустойки (при наличии заявленного в суд требования о взыскании неустойки) при условии передачи права требования по данному судебному акту Забайкальскому краю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Фактическое предоставление земельных участков в собственность пострадавшим приобретателям осуществляется без выполнения пострадавшими приобретателями условий, предусмотренных [абзацем первым](#P129) настоящей части, в случае если лицо, привлекшее денежные средства пострадавшего приобретателя для приобретения жилого помещения, являлось юридическим лицом, которое в установленном порядке получило разрешение на строительство, предусматривающее реконструкцию многоквартирного дома, и ликвидировано или исключено из Единого государственного реестра юридических лиц по решению регистрирующего органа.

(абзац введен [Законом](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82ACFDEB08B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426DE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 25.07.2019 N 1750-ЗЗК)

(часть 11 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDE28C9D8BC8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4064E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 30.06.2015 N 1189-ЗЗК)

12. Решение о предоставлении меры государственной поддержки пострадавшему приобретателю либо об отказе в предоставлении меры государственной поддержки пострадавшему приобретателю принимает уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края.

13. Пострадавшему приобретателю отказывается в предоставлении меры государственной поддержки в случае:

1) невыполнения пострадавшим приобретателем условий, предусмотренных [частью 11](#P129) настоящей статьи;

(п. 1 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD82ACFDEB08B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4365E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 25.07.2019 N 1750-ЗЗК)

2) ранее реализованной в отношении пострадавшего приобретателя предусмотренной настоящей статьей меры государственной поддержки.

Статья 7. Взаимодействие исполнительных органов государственной власти Забайкальского края с федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами по вопросам защиты прав пострадавших соинвесторов в Забайкальском крае

1. Исполнительные органы государственной власти Забайкальского края в пределах своей компетенции осуществляют взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами по вопросам защиты прав пострадавших соинвесторов в Забайкальском крае путем:

1) оказания содействия в привлечении инвестиций юридических лиц для завершения строительства многоквартирных домов на территории Забайкальского края;

2) оказания содействия по вопросам подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, оформления необходимой документации и подготовки земельных участков под строительство в целях увеличения инвестиционной привлекательности земельных участков для возможных застройщиков (расселение и снос аварийного жилья, расположенного на застраиваемых земельных участках, обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой).

2. Утратила силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDB2ACBDCBF8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E426DE8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 13.10.2021 N 1975-ЗЗК.

3. Органы государственной власти Забайкальского края взаимодействуют с пострадавшими соинвесторами через уполномоченных пострадавшими соинвесторами представителей, избранных от каждого проблемного объекта большинством голосов от общего числа голосов пострадавших соинвесторов, принимающих участие в общем собрании пострадавших соинвесторов всех проблемных объектов.

(часть 3 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CD92EC9D7BE8B5FAC2BA94A1D3403D0943A74C95F169E4360E8AC0EDC2446210FF0924F2B8D4EF3L2bBA) Забайкальского края от 20.06.2018 N 1616-ЗЗК)

4. Уполномоченный представитель пострадавших соинвесторов имеет право:

1) участвовать в обсуждении вопросов защиты прав пострадавших соинвесторов с органами государственной власти Забайкальского края, органами местного самоуправления, организациями;

2) участвовать в обсуждении проектов правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав пострадавших соинвесторов;

3) получать от уполномоченного органа, осуществляющего государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов, органов местного самоуправления информацию о мероприятиях, направленных на завершение строительства проблемного объекта и защиту прав пострадавших соинвесторов.

Статья 8. Заключительные положения

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

2. В течение трех месяцев со дня принятия настоящего Закона края принимаются нормативные правовые акты, необходимые для реализации [пункта 6 статьи 2](#P40), [пунктов 2](#P58) и [4 части 1 статьи 4](#P61), [пункта 2 части 1 статьи 6](#P89), [части 2 статьи 7](#P144) настоящего Закона края.

Статья 9. Признание утратившими силу отдельных законов Забайкальского края

Со дня вступления в силу настоящего Закона края признать утратившими силу:

1) [Закон](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDC21C2DFB98B5FAC2BA94A1D3403D0863A2CC55D14804365FDFA5F9AL7b0A) Забайкальского края от 7 июня 2011 года N 506-ЗЗК "О защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Забайкальском крае" ("Забайкальский рабочий", 10 июня 2011 года, N 106);

2) [Закон](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDC2BC2DEB18B5FAC2BA94A1D3403D0863A2CC55D14804365FDFA5F9AL7b0A) Забайкальского края от 1 ноября 2011 года N 575-ЗЗК "О внесении изменений в Закон Забайкальского края "О защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Забайкальском крае" ("Забайкальский рабочий", 8 ноября 2011 года, N 220);

3) [Закон](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDC21CBD8BB8B5FAC2BA94A1D3403D0863A2CC55D14804365FDFA5F9AL7b0A) Забайкальского края от 13 марта 2013 года N 787-ЗЗК "О внесении изменения в пункт 3 статьи 2 Закона Забайкальского края "О защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Забайкальском крае" ("Забайкальский рабочий", 18 марта 2013 года, N 47);

4) [Закон](consultantplus://offline/ref=79028EBECC0669B41443A9E0B3E19214BF4B139CF98CDC21C3D8BB8B5FAC2BA94A1D3403D0863A2CC55D14804365FDFA5F9AL7b0A) Забайкальского края от 10 июня 2013 года N 825-ЗЗК "О внесении изменения в пункт 2 части 1 статьи 5 Закона Забайкальского края "О защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Забайкальском крае" ("Забайкальский рабочий", 17 июня 2013 года, N 113).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Законодательного  Собрания Забайкальского края  Н.Н.ЖДАНОВА | Губернатор  Забайкальского края  К.К.ИЛЬКОВСКИЙ |

г. Чита

17 июня 2014 года

N 1008-ЗЗК