



ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

ЗАКОН

О внесении изменений в Закон Ямало-Ненецкого автономного округа «О мерах государственной поддержки граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, обязательства перед которыми не выполнены застройщиками, и жилищно-строительных кооперативов, созданных такими гражданами»

Принят Законодательным Собранием
Ямало-Ненецкого автономного округа
19 декабря 2019 года

Статья 1

Внести в Закон Ямало-Ненецкого автономного округа от 23 апреля 2018 года № 25-ЗАО «О мерах государственной поддержки граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, обязательства перед которыми не выполнены застройщиками, и жилищно-строительных кооперативов, созданных такими гражданами» следующие изменения:

1) часть 1 статьи 1:

после слов «указанным договорам» дополнить словами «(далее – договор участия в долевом строительстве)»; после слов «в долевом строительстве срок» дополнить словами «, в том числе признавшим в судебном порядке за собой право собственности на долю в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, зарегистрированное в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав»;

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«В случае смерти гражданина, нуждающегося в государственной поддержке, меры государственной поддержки, предусмотренные настоящим Законом, предоставляются его наследникам.»;

2) в статье 2:

а) в части 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«2. Включению в региональный реестр подлежат граждане, нуждающиеся в государственной поддержке, при соблюдении одного из следующих условий (за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи):»;

в пункте 3 слова «признано в судебном порядке и зарегистрировано органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и

государственную регистрацию прав» заменить словами «зарегистрировано в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав)»;

б) в части 4 слова «обязательства по передаче жилого помещения в установленный договором участия в долевом строительстве срок более чем на один год и шесть месяцев до ликвидации недобросовестного застройщика и исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц» заменить словами «более чем на один год и шесть месяцев обязательства по передаче жилого помещения в установленный договором участия в долевом строительстве срок до ликвидации недобросовестного застройщика и исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц»;

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. В региональный реестр не подлежат включению граждане, нуждающиеся в государственной поддержке, в следующих случаях:

1) отказа от предложенного недобросовестным или иным застройщиком жилого помещения в строящемся и (или) в введенном в эксплуатацию многоквартирном доме, равноценного жилому помещению, указанному в действующем или расторгнутом договоре участия в долевом строительстве;

2) по условию, предусмотренному пунктами 1, 3 части 2 настоящей статьи, при отчуждении принадлежащей им на праве собственности доли в многоквартирном доме, строительство которого не завершено;

3) по условию, предусмотренному пунктом 1 части 2 настоящей статьи, при передаче требования к недобросовестному застройщику другому лицу по сделке.»;

3) в части 4 статьи 3 слова «либо договора (договоров) об уступке прав требования по указанному договору (договорам)» исключить;

4) часть 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«1. Размер социальной выплаты гражданам, нуждающимся в государственной поддержке, определяется по следующей формуле:

$$T = [S - d] \times k, \text{ где:}$$

T – размер социальной выплаты;

S – сумма денежных средств, уплаченных недобросовестному застройщику по договору участия в долевом строительстве;

d – сумма денежных средств, полученных гражданином, нуждающимся в государственной поддержке, в связи с удовлетворением требований кредиторов при ликвидации недобросовестного застройщика, и итоговой величины рыночной стоимости доли гражданина, нуждающегося в государственной поддержке, в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, указанной в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации;

k – размер доли гражданина, нуждающегося в государственной поддержке, который определяется:

для собственников долей в многоквартирном доме – в соответствии с документом, подтверждающим право собственности, выданным органом регистрации прав;

для иных участников долевого строительства – в соответствии с договором участия в долевом строительстве.

Если доли граждан, нуждающихся в государственной поддержке, не могут быть определены, доли считаются равными.».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Положения пункта 1, подпунктов «а», «б» пункта 2, пунктов 3, 4 статьи 1 настоящего Закона распространяют свое действие на отношения, возникшие с 01 июля 2018 года.

Губернатор
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

г. Салехард
23 декабря 2019 года
№ 129-ЗАО