Пояснительная записка

к проекту закона Ярославской области «О внесении изменений в Закон Ярославской области «Об отдельных вопросах поддержки граждан,   
чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных   
объектов на территории Ярославской области»

Проект закона Ярославской области «О внесении изменений в Закон Ярославской области «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области» (далее – проект закона) разработан в целях совершенствования механизмов оказания поддержки пострадавшим участникам долевого строительства проблемных объектов на территории Ярославской области.

В целях решения проблем пострадавших участников долевого строительства проектом закона предлагается увеличить установленный частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12.04.2007 № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области» (далее – Закон области № 9-з) срок давности ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, в которых предоставляются жилые помещения пострадавшим участникам долевого строительства в рамках реализации на территории Ярославской области масштабных инвестиционных проектов, с двух до пяти лет, а также предусмотреть возможность предоставления жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, с момента ввода в эксплуатацию которого прошло более пяти лет, но только с согласия пострадавшего участника долевого строительства.

С учетом сложившейся практики правоприменения, а также в целях сокращения сроков решения сложившихся проблем в сфере долевого строительства проектом закона предлагается срок передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства, который в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 5 Закона области № 9-з не должен превышать одного года, исчислять не со дня заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставляемого юридическому лицу для реализации масштабного инвестиционного проекта, а со дня наступления более раннего события – принятия Губернатором Ярославской области распоряжения о предоставлении указанного земельного участка в аренду.

С целью решения проблем большего количества пострадавших участников долевого строительства и предупреждения недобросовестности отдельных участников долевого строительства проектом закона уточняется круг пострадавших участников долевого строительства, имеющих право на оказание меры поддержки в виде бесплатного предоставления жилого помещения в многоквартирных домах. В соответствии с абзацем первым части 2 статьи 6 Закона области № 9-з предоставление бесплатно в собственность жилого помещения в многоквартирном доме осуществляется пострадавшим участникам долевого строительства, зарегистрировавшим договор участия в долевом строительстве либо соглашение об уступке права требования по таким договорам до даты опубликования в сети «Интернет» решения об оказании указанной меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства соответствующего проблемного объекта.

Проектом закона предлагается реализовать вышеуказанную меру поддержки только в отношении пострадавших участников долевого строительства, зарегистрировавших договор участия в долевом строительстве либо соглашение об уступке права требования по таким договорам не позднее 30 календарных дней после окончания квартала, в котором проблемный объект был включен в план-график реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в реестр проблемных объектов.

Кроме того, проектом закона предлагается уточнить перечень документов, подтверждающих стоимость завершения строительства проблемного объекта, в части сметной документации и реестра затрат на завершение строительства проблемного объекта, подтвержденных договорами и платежными документами (пункт 3 части 4 статьи 5 Закона области № 19-з и абзац пятый пункта 2 приложения к Закону области   
№ 19-з).

Принятие проекта закона не повлечет увеличения (уменьшения) расходов или доходов областного бюджета и не потребует признания утратившими силу, приостановления действия, изменения или принятия иных законодательных актов Ярославской области.