

**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 (с изменениями на 4 июля 2016
года)**

**ЗАКОН
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
от 24 июня 2011 года N 50-ОЗ**

**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**

(в редакции [законов Свердловской области от 24.05.2013 N 46-ОЗ](#), [от 11.03.2014 N 17-ОЗ](#), [от 20.07.2015 N 75-ОЗ](#))
(с изменениями на 4 июля 2016 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[Законом Свердловской области от 4 июля 2016 года N 73-ОЗ](#) (Областная газета, N 120, 06.07.2016).

Принят
Областной Думой
Законодательного Собрания
Свердловской области
21 июня 2011 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом регулируются отношения, связанные с предоставлением на территории Свердловской области 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 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 Свердловской области по государственному контролю (надзору) в

сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области (далее - уполномоченный орган) формирует и ведет реестр нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков (далее - реестр).
(в ред. [Закона Свердловской области от 11.03.2014 N 17-ОЗ](#))

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 недобросовестного застройщика, в реестр утверждается Правительством Свердловской области.

(в ред. [Закона Свердловской области от 24.05.2013 N 46-ОЗ](#))

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 недобросовестного застройщика, в реестр прилагаются документы, подтверждающие соблюдение условий, указанных в статье 4 настоящего Закона. Перечень таких документов устанавливается Правительством Свердловской области.

(в ред. [Закона Свердловской области от 24.05.2013 N 46-ОЗ](#))

3. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня принятия заявления о включении гражданина, пострадавшего от деятельности недобросовестного застройщика, в реестр направляет такое заявление в экспертную комиссию для

предварительного рассмотрения.

Экспертная комиссия по результатам предварительного рассмотрения заявления о включении гражданина, пострадавшего от деятельности недобросовестного застройщика, в реестр подготавливает заключение о необходимости включения гражданина в реестр либо о необходимости отказа во включении гражданина в реестр.

Порядок формирования и деятельности экспертной комиссии устанавливается Правительством Свердловской области.

4. Уполномоченный орган рассматривает заявление о включении гражданина, пострадавшего от деятельности недобросовестного застройщика, в реестр и заключение экспертной комиссии не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом такого заявления 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.

5. Порядок формирования и ведения реестра устанавливается Правительством Свердловской области 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 Свердловской области, 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;

абзац утратил силу. - [Закон Свердловской области от 24.05.2013 N 46-ОЗ](#);

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

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

с 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;

7) требование о передаче жилого помещения или денежное требование, которое гражданин имеет к недобросовестному застройщику, не может быть погашено способами, установленными федеральным законом [о несостоятельности \(банкротстве\)](#).

(подп. 7 введен [Законом Свердловской области от 24.05.2013 N 46-ОЗ](#))

8) заявление о включении гражданина, пострадавшего от деятельности недобросовестного застройщика, в реестр подано в уполномоченный орган до 1 января 2017 года.

(Подпункт дополнительно включен с 17 июля 2016 года [Законом Свердловской области от 4 июля 2016 года N 73-ОЗ](#))

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, указанным в пункте 2 настоящей статьи, заключен договор с целью приобретения жилого помещения в строящемся или построенном многоквартирном доме, расположенном на территории Свердловской области.

(Часть в редакции, введенной в действие с 17 июля 2016 года [Законом Свердловской области от 4 июля 2016 года N 73-ОЗ](#).

В случае, если договор, указанный в части первой настоящего пункта, предусматривает приобретение жилого помещения в многоквартирном доме, строящемся или построенном на территории муниципального образования, являющегося административным центром Свердловской области, а введение в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в подпункте 1 статьи 4 настоящего Закона, предусматривалось на территории другого муниципального образования, количество квадратных метров жилого помещения, от оплаты которых освобождается гражданин, пострадавший от деятельности недобросовестного застройщика, рассчитывается как произведение количества квадратных метров жилого помещения, стоимость которых оплачена гражданином по договору, предусматривающему привлечение недобросовестным застройщиком денежных средств этого гражданина, и частного от деления средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, утвержденной органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого

предусматривалось введение в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в подпункте 1 статьи 4 настоящего Закона, на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, утвержденную органом местного самоуправления муниципального образования, являющегося административным центром Свердловской области. При осуществлении указанного расчета используется средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, применяемая на дату заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи застройщику, с которым гражданин, пострадавший от деятельности недобросовестного застройщика, заключает договор, указанный в части первой настоящего пункта. (Часть дополнительно включена с 17 июля 2016 года [Законом Свердловской области от 4 июля 2016 года N 73-ОЗ](#))

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 Правительством Свердловской области в соответствии с настоящим Законом.

(Часть в редакции, введенной в действие с 17 июля 2016 года [Законом Свердловской области от 4 июля 2016 года N 73-ОЗ](#).)

2. Застройщикам в целях предоставления в соответствии с настоящим Законом поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков, предоставляются для жилищного строительства в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, в соответствии с законом Свердловской области об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области и иными принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Свердловской области.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 17 июля 2016 года [Законом Свердловской области от 4 июля 2016 года N 73-ОЗ](#). (в ред. [Закона Свердловской области от 20.07.2015 N 75-ОЗ](#))

Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор
Свердловской области
А.С.МИШАРИН

г. Екатеринбург
24 июня 2011 года
N 50-ОЗ

Редакция документа с учетом
изменений и дополнений подготовлена
АО "Кодекс"