



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Ленинградская ул., д.15 а, Чита, 672000
Тел./факс (3022) 26-62-32, info@kspzab.ru
ОКПО 88153208, ОГРН 1097536004213, ИНН/КПП 7536102529/753601001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам финансово-экономической экспертизы проекта закона Забайкальского края «О внесении изменений в статью 6 Закона Забайкальского края «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края»

21.12.2021

133-21/КФ-3-КСП

Финансово-экономическая экспертиза проведена в соответствии со статьей 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 12 Закона Забайкальского края от 02.11.2011 № 579 «О Контрольно-счетной палате Забайкальского края».

Законопроектом предлагаются изменения, направленные на:

1) Изменение категорий пострадавших соинвесторов, имеющих право на предоставление жилого помещения (перечень расширен).

Действующей редакцией Закона установлено, что «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».

Предлагаемой редакцией устанавливается, что «Жилые помещения предоставляются однократно в собственность пострадавшим соинвесторам, которые на момент предоставления меры государственной поддержки не имеют долей в праве собственности на жилые помещения (жилые дома), если совокупный размер площади, приходящейся на указанные доли, не превышает 36 квадратных метров, либо являются собственниками единственного жилого помещения, в отношении которого зарегистрировано (или было зарегистрировано) обременение права в виде ипотеки в силу закона на основании договора, заключенного с кредитной организацией».

Предлагаемая редакция не отвечает требованиям правовой ясности, конкретности и определенности, что влечет возникновение коррупционных рисков при применении.

При этом в Законе Забайкальского края №2001-33К (принят 14.12.2021 и не вступил на дату подготовки настоящего заключения в силу) приведена четкая

Ed 1d 21
2-1685

и определенная формулировка категорий пострадавших соинвесторов, имеющих право на предоставление жилого помещения.

Кроме того, предлагается изменить положение о наличии обременения в виде ипотеки в отношении жилого помещения, находящегося в собственности пострадавшего соинвестора: в действующей редакции Закона предусмотрено, что указанное помещение, должно быть приобретено после сделки, заключенной с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме. Предлагаемой редакцией, а также Законом Забайкальского края №2001-ЗЗК данное ограничение не установлено.

2) Расширение перечня оснований, по которым пострадавшим соинвесторам жилые помещения предоставляться не должны, за счет включения положения о том, что, в случае принятия публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» решений о восстановлении прав пострадавших граждан – участников долевого строительства проблемных объектов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов, путем финансирования мероприятий по завершению строительства проблемных объектов либо о выплате возмещений гражданам – участникам долевого строительства указанных объектов, жилые помещения в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 6 Закона Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 1008-ЗЗК «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края» таким пострадавшим соинвесторам не предоставляются.

3) Расширение перечня граждан, которым жилые помещения предоставляются на льготной основе (без учета обязательных условий, предусмотренных Законом), за счет включения в число лиц, имеющих право на получение меры государственной поддержки в виде однократного предоставления в собственность жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края, независимо от наличия в собственности жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение), граждан, сведения о которых включены в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

КСП Забайкальского края полагает, что, в целях обеспечения ясности и конкретности применяемых норм, и в связи с отсутствием в действующем законодательстве Забайкальского края понятия «Реестр пострадавших граждан» проектируемые положения Закона края нуждаются в уточнении.

4) Уточнение порядка оплаты пострадавшим соинвестором разницы в стоимости предоставляемого и ранее оплаченного жилого помещения (в том числе вспомогательных помещений, балконов, лоджий, веранд и террас).

5) Расширение перечня оснований для утраты гражданином статуса пострадавшего соинвестора за счет основания, которым является вынесение определения Арбитражного суда о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства.

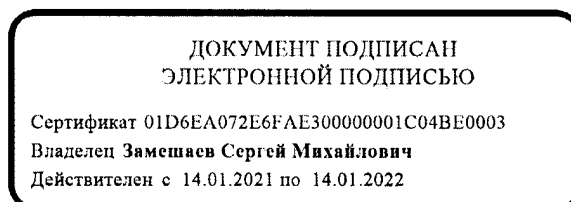
По результатам рассмотрения законопроекта в пределах возложенных полномочий КСП Забайкальского края считает:

1) Разработка указанного законопроекта не противоречит бюджетному законодательству Российской Федерации.

2) Законопроект содержит положения, не отвечающие требованиям правовой ясности, конкретности и определенности, что влечет возникновение коррупционных рисков при их применении. При этом в Законе Забайкальского края №2001-ЗЗК (принят 14.12.2021) приведена четкая и определенная формулировка категорий пострадавших соинвесторов, имеющих право на предоставление жилого помещения.

3) В целях обеспечения ясности и конкретности применяемых норм, и в связи с отсутствием в действующем законодательстве Забайкальского края понятия «Реестр пострадавших граждан» проектируемые положения Закона края нуждаются в уточнении.

И.о.Председателя



С.М.Замешаев

Исполнитель Изюмова О.А., 26-62-72
Контакты