

ЗАКОН МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

О ПОЛНОМОЧИЯХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ В СФЕРЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" определяет полномочия органов государственной власти Мурманской области в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются основные понятия, определенные Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон), а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в развитие Федерального закона.

Статья 2. Полномочия Мурманской областной Думы в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области

Мурманская областная Дума:

- 1) осуществляет законодательное регулирование в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области;
- 2) осуществляет контроль за соблюдением законов в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области.

Статья 3. Полномочия Правительства Мурманской области в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области

Правительство Мурманской области:

- 1) определяет исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области в соответствии с Федеральным законом (далее - уполномоченный орган);

2) устанавливает порядок принятия решения о предоставлении мер поддержки гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – пострадавшие граждане), предусмотренных статьей 6 настоящего Закона;

3) принимает решение о предоставлении мер поддержки пострадавшим гражданам из числа мер, предусмотренных статьей 6 настоящего Закона;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Законом.

Статья 4. Полномочия уполномоченного органа

Уполномоченный орган:

1) осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом;

2) осуществляет контроль за соблюдением застройщиком:
установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона требований к застройщику;
установленных статьей 3.1 Федерального закона требований к раскрытию и размещению им информации;

примерных графиков реализации проектов строительства;
установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3) выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

4) получает от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

5) получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

6) в обязательном порядке направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов с приложением решений, указанных в части 2.3 статьи 3 Федерального закона, в срок не более чем один рабочий день со дня получения соответствующего решения;

7) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона;

9) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона;

10) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

11) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается Правительством Мурманской области;

12) вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

13) ежеквартально получает от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

14) осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

15) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона;

16) направляет лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона, а также иных

требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти, и устанавливает сроки устранения этих нарушений;

17) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом и законодательством Российской Федерации;

18) вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

19) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

20) признает в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан.

21) вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае, если:

более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом;

застройщиком не соблюдаются нормы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

застройщиком не исполнялись требования Федерального закона, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом меры воздействия;

в проектной декларации, представленной застройщиком в уполномоченный орган, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3 Федерального закона;

по истечении шести месяцев со дня выдачи уполномоченным органом предписания об устранении нарушения требований, указанных в пунктах 1, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона, застройщиком не устранено нарушение таких требований;

22) вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

23) в случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными подпунктами 21 и 22 настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком

деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в обязательном порядке уведомляет органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда;

24) осуществляет контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

25) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Законом.

Статья 5. Информирование о строительстве в Мурманской области многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств участников долевого строительства

Уполномоченный орган в установленном им порядке размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) разъяснения законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в рамках своей компетенции;

2) информацию о строящихся в Мурманской области многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе информацию о проблемных объектах;

3) информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях уполномоченного органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона.

Статья 6. Меры поддержки пострадавшим гражданам

1. Меры поддержки пострадавшим гражданам предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Законом, иными законами Мурманской области и нормативными правовыми актами Мурманской области.

2. Меры поддержки пострадавшим гражданам реализуются путем:

1) оказания содействия в создании жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья;

2) оказания содействия в регистрации прав пострадавших граждан на проблемный объект;

3) оказания содействия в привлечении в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области средств инвесторов для завершения строительства проблемного объекта;

4) оказания информационной и консультационной поддержки.

Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона

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

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

Закон Мурманской области от 18.12.2012 № 1555-01-ЗМО "О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов в Мурманской области";

Закон Мурманской области от 11.04.2013 № 1593-01-ЗМО "О внесении изменения в статью 2 Закона Мурманской области "О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов в Мурманской области".

Губернатор
Мурманской области

М.В.Ковтун

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Мурманской области
"О полномочиях органов государственной власти Мурманской области
в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости в Мурманской области"

Проект закона Мурманской области "О полномочиях органов государственной власти Мурманской области в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области" (далее – законопроект) разработан в целях приведения законодательства Мурманской области, регламентирующего вопросы защиты прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов в Мурманской области, в соответствие с федеральным законодательством.

В частности, данным законопроектом в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации предлагается:

1. Установить полномочия Мурманской областной Думы, Правительства Мурманской области и исполнительного органа государственной власти Мурманской области, осуществляющего государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области, в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области (статьи 2 – 4 законопроекта).

2. Определить меры поддержки гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

3. Регламентировать вопросы информирования о строительстве в Мурманской области многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

4. Со дня вступления в силу закона Мурманской области "О полномочиях органов государственной власти Мурманской области в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области" признать утратившими силу:

Закон Мурманской области от 18.12.2012 № 1555-01-ЗМО "О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов в Мурманской области";

Закон Мурманской области от 11.04.2013 № 1593-01-ЗМО "О внесении изменения в статью 2 Закона Мурманской области "О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов в Мурманской области".

Реализация закона Мурманской области "О полномочиях органов государственной власти Мурманской области в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области" не потребует дополнительных расходов из средств областного бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ
нормативных правовых актов Мурманской области, принятия, изменения, признания утратившими силу которых потребует принятие закона Мурманской области "О полномочиях органов государственной власти Мурманской области в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области"

Принятие закона Мурманской области "О полномочиях органов государственной власти Мурманской области в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области" потребует:

1. Разработки следующих нормативных правовых актов Мурманской области:

1) постановления Правительства Мурманской области об утверждении порядка принятия решения о предоставлении мер поддержки гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

2) нормативного правового акта исполнительного органа государственной власти Мурманской области, осуществляющего государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области, об установлении порядка информирования о строительстве в Мурманской области многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

2. Внесения изменений:

1) в следующие постановления Правительства Мурманской области:

от 30.06.2009 № 278-ПП "Об утверждении Положения о Министерстве строительства и территориального развития Мурманской области";

от 16.07.2013 № 391-ПП "О мерах по реализации Закона Мурманской области "О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов в Мурманской области";

2) в приказ Министерства строительства и территориального развития Мурманской области от 24.12.2010 № 245 "Об административном регламенте Министерства строительства и территориального развития Мурманской области по предоставлению государственной услуги "Осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Мурманской области".

3. Признания утратившим силу постановления Правительства Мурманской области от 02.06.2010 № 252-ПП "Об утверждении Положения о ведении реестра организаций-застройщиков Мурманской области, привлекающих денежные средства участников долевого строительства".