



УКАЗ

ГУБЕРНАТОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

7 июля 2014 года

№ 203-уг

Иркутск

О внесении в Законодательное Собрание Иркутской области проекта закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений, на территории Иркутской области»

В соответствии со статьей 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», руководствуясь статьей 59 Устава Иркутской области,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Одобрить проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений, на территории Иркутской области» и внести его на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области (прилагается).

2. Определить докладчиком по данному вопросу руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Ли М.Е.



С.В. Ерощенко

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	3392
Дата	07 07 2014 г.
на	08 листах, индекс 01-12

ПРОЕКТ
вносится Губернатором
Иркутской области

**ЗАКОН
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
«ОБ ОТДЕЛЬНЫХ МЕРАХ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ И ЗАКОННЫХ
ИНТЕРЕСОВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ, НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Статья 1

Внести в Закон Иркутской области от 19 октября 2011 года № 91-ОЗ «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений, на территории Иркутской области» (Ведомости Законодательного Собрания Иркутской области, 2011, № 35, т. 1; 2013, № 56) следующие изменения:

1) в наименовании слова «и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений,» исключить;

2) в статье 1:

в абзаце первом слова «и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений,» исключить;

абзац второй признать утратившим силу;

3) статью 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Проблемные объекты долевого строительства

В целях настоящего Закона проблемными объектами долевого строительства признаются многоквартирные дома на территории Иркутской области, в строительство которых привлечены денежные средства пострадавших участников долевого строительства, не введенные в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.»

4) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Пострадавшие участники долевого строительства

В целях настоящего Закона пострадавшими участниками долевого строительства признаются граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, относящиеся к числу пострадавших в соответствии с критериями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (далее - Критерии).»;

5) статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Учет граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

Исполнительный орган государственной власти Иркутской области, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролирующий орган), признает в соответствии с Критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими участниками долевого строительства и ведет Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены в соответствии с правилами, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Пострадавшие участники долевого строительства, включенные в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, имеют право на получение мер поддержки в соответствии с настоящим Законом.»;

6) статью 5 признать утратившей силу;

7) в статье 6:

наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Учет застройщиков проблемных объектов долевого строительства»;

в части 1 слова «Уполномоченный орган» заменить словами «Контролирующий орган»;

в части 2 слова «уполномоченного органа» заменить словами «контролирующего органа»;

в части 3 слова «уполномоченного органа» заменить словами «контролирующего органа»;

8) в статье 8:

в части 1 слова «Уполномоченный орган» заменить словами «Контролирующий орган», слова «и (или) иных объектов недвижимости» исключить;

в части 2 слова «уполномоченного органа» заменить словами «контролирующего органа»;

9) в статье 9:

в части 1:

в абзаце первом слова «Уполномоченный орган» заменить словами «Контролирующий орган»;

в пункте 1 слова «Реестра пострадавших участников долевого строительства» заменить словами «Реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены»;

в пункте 1 части 2 слова «и (или) иных объектов недвижимости» исключить.

Статья 2

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

Сведения Реестра пострадавших участников долевого строительства включаются в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Граждане, включенные в Реестр пострадавших участников долевого строительства, сохраняют свою очередь при включении в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, при условии предоставления заявления и документов, установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, которые не были предоставлены при включении в Реестр пострадавших участников долевого строительства, в течение одного месяца с момента получения от контролирующего органа уведомления о праве на включение в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Губернатор
Иркутской области

С.В. Ерощенко

Г. Иркутск

« ____ » _____ 2014 года

№ _____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений, на территории Иркутской области»:

1. Субъект правотворческой инициативы:

Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений, на территории Иркутской области» (далее – проект закона) разработан службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области.

2. Правовое основание принятия правового акта области:

Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 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 № 214-ФЗ), Устав Иркутской области.

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия правового акта области:

Законом Иркутской области от 19 октября 2011 года № 91-ОЗ «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений, на территории Иркутской области» (далее – Закон Иркутской области № 91-ОЗ) урегулированы отношения, связанные с поддержкой граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений, на территории Иркутской области.

Согласно статье 4 Закона Иркутской области № 91-ОЗ исполнительный орган государственной власти Иркутской области, осуществляющий полномочия в сфере государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган), формирует и ведет Реестр пострадавших участников долевого строительства.

Форма и порядок ведения Реестра пострадавших участников долевого строительства утверждаются правовым актом уполномоченного органа.

В соответствии с частью 4 статьи 23 Федерального закона 214-ФЗ (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 23 июля 2013 года № 241-ФЗ) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти устанавливает критерии, в соответствии с которыми граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, относятся к числу пострадавших, и правила ведения контролирующим органом реестра таких граждан.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403 (далее – приказ № 403) утверждены критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правила ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (вступил в силу 30 декабря 2013 года).

В соответствии со статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство (далее - контролирующий орган).

Контролирующий орган признает в соответствии с установленными критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан.

На территории Иркутской области таким контролирующим органом является служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» после принятия соответствующего федерального закона нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с данным федеральным законом в течение трех месяцев.

Таким образом, требуется внесение изменений в Закон Иркутской области № 91-ОЗ.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта правового акта области:

Предметом правового регулирования проекта закона является внесение изменений в Закон Иркутской области № 91-ОЗ.

Приказом № 403 утверждены критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства только многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших, в связи с чем проектом закона в Закон Иркутской области № 91-ОЗ вносятся изменения в части исключения из его текста слов «и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений».

Проектом закона признается утратившим силу абзац 2 статьи 1 Закона Иркутской области, предусматривающий, что основные термины и понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных в Федеральном законе № 214-ФЗ, так как приказом № 403 утверждены критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства только многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших, в более широком понятии, чем это определено Федеральным законом № 214-ФЗ.

В целях приведения в соответствии с приказом № 403 проектом закона вносятся изменения в Закон Иркутской области № 91-ОЗ в части установления в целях настоящего Закона понятий «проблемные объекты долевого строительства» и «пострадавшие участники долевого строительства», «уполномоченный орган» и «контролирующий орган».

Также с учетом приказа № 403 проектом закона вносятся изменения в Закон Иркутской области № 91-ОЗ в части изменения порядка учета пострадавших участников долевого строительства и наименования реестра пострадавших участников долевого строительства.

Проект закона состоит из 2 статей.

Статья 1 проекта закона, предусматривает внесение изменений в Закон Иркутской области № 91-ОЗ.

Статья 2 проекта закона, предусматривает срок вступления в силу настоящего Закона через десять календарных дней после дня его официального опубликования, а также устанавливает переходные положения в части включения в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, ведение которого предусматривает приказ № 403, граждан, включенных в реестр пострадавших участников долевого строительства, ведение которого предусмотрено Законом Иркутской области № 91-ОЗ.

5. Перечень правовых актов области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие данного правового акта области:

Принятие проекта закона предусматривает внесение изменений в:

постановление Правительства Иркутской области от 13 апреля 2012 года № 216-пп «О службе государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области»;

приказ службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области от 10 июля 2013 года № 007-спр «Об утверждении административных регламентов»;

приказ службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области от 28 ноября 2011 года № 003-спр «Об утверждении форм и порядков ведения Реестров».

Принятие проекта закона не потребует отмены, либо признания утратившими силу иных правовых актов Иркутской области.

6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта области согласован:

Проект прошел необходимые согласования, замечаний не поступило.

7. Иные сведения, раскрывающие содержание и (или) особенности проекта правового акта области:

Принятие проекта закона не потребует дополнительных расходов за счет средств областного бюджета.

Руководитель службы государственного
жилищного и строительного надзора
Иркутской области



М.Е. Ли