



**О мерах по завершению долевого строительства  
многоквартирных домов, признанных проблемными объектами  
и расположенных на территории Республики Бурятия**

*Принят Народным Хуралом  
Республики Бурятия  
28 июня 2017 года*

**Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон определяет основные направления деятельности исполнительных органов государственной власти Республики Бурятия и органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Бурятия (далее – органы местного самоуправления) по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия, и устанавливает меры по завершению строительства таких домов.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

Основные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством.

В настоящем Законе используются также следующие понятия:

1) проблемный объект – многоквартирный дом, расположенный на территории Республики Бурятия, для строительства которого привлечены денежные средства граждан, отвечающий одному из следующих признаков:

а) долевое строительство многоквартирного дома не осуществляется в течение девяти месяцев (приостановлено или прекращено) с даты последней

записи в общем журнале, в котором ведется учет выполнения работ при строительстве многоквартирного дома;

б) долевое строительство многоквартирного дома прекращено или приостановлено при наличии установленных в судебном порядке обстоятельств, свидетельствующих о том, что обязательства по договорам, заключенным с гражданами и (или) иными лицами, чьи денежные средства привлечены для долевого строительства данного многоквартирного дома, не будут исполнены в сроки, предусмотренные такими договорами;

в) застройщик просрочил более чем на девять месяцев исполнение обязательств по договорам, заключенным с гражданами, чьи денежные средства привлечены для долевого строительства многоквартирного дома.

К проблемным объектам не относятся многоквартирные дома, в отношении которых Федеральным законом 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» предусмотрено обеспечение исполнения застройщиком обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирном доме;

2) проблемный застройщик – застройщик, в отношении которого установлено одно из следующих обстоятельств:

застройщиком более чем на 30 дней нарушены сроки представления отчетности, предусмотренной Федеральным законом 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»;

застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные в соответствии с Федеральным законом 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»;

арбитражным судом возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика;

3) пострадавший участник долевого строительства – гражданин, перед которым проблемным застройщиком не исполнены обязательства по передаче жилого помещения в многоквартирном доме на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, зарегистрированного в соответствии с Федеральным законом 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»;

4) новый застройщик – юридическое лицо, принявшее на себя обязательства по завершению долевого строительства многоквартирного дома, признанного проблемным объектом, и предоставлению жилого помещения пострадавшим участникам долевого строительства.

**Статья 3. Полномочия исполнительных органов государственной власти Республики Бурятия и органов местного самоуправления по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами**

**1. Правительство Республики Бурятия:**

1) утверждает порядок формирования и ведения перечня проблемных объектов на территории Республики Бурятия и перечень сведений, содержащихся в нем;

2) определяет уполномоченный исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия по координации реализации мер по завершению строительства проблемных объектов, предусмотренных настоящим Законом (далее – уполномоченный орган Республики Бурятия);

3) взаимодействует с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области долевого строительства многоквартирных домов;

4) взаимодействует с органами местного самоуправления по вопросам реализации мер по завершению строительства проблемных объектов;

5) определяет уполномоченный исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия по оказанию консультационной помощи по подготовке необходимого пакета документов для подачи в Правительство Республики Бурятия с целью проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, предусмотренным статьей 12.1 Закона Республики Бурятия от 30 декабря 2003 года № 601-III «О земле», и утверждает порядок ее оказания;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2. Уполномоченный орган Республики Бурятия:**

1) разрабатывает совместно с органами местного самоуправления перечень мероприятий, направленных на завершение строительства проблемного объекта;

2) содействует привлечению нового застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) осуществляет функции контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов;

4) координирует реализацию мер по завершению строительства проблемных объектов, предусмотренных настоящим Законом;

5) оказывает содействие при подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) ведет перечень проблемных объектов на территории Республики Бурятия, в том числе принимает решения о включении в перечень проблемных объектов и об исключении из перечня проблемных объектов;

7) разрабатывает проекты нормативных правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства;

8) признает в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации критериями и правилами граждан, чьи денежные средства привлечены для долевого строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан;

9) утверждает порядок ведения Реестра проблемных застройщиков и перечень сведений, содержащихся в Реестре проблемных застройщиков, подлежащих размещению в средствах массовой информации, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Персональные данные, содержащиеся в Реестре проблемных застройщиков, размещаются в средствах массовой информации, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10) ведет Реестр проблемных застройщиков, в том числе принимает решения о включении в Реестр проблемных застройщиков и об исключении из Реестра проблемных застройщиков;

11) размещает информацию о ходе строительства проблемных объектов и сведения, содержащиеся в Реестре проблемных застройщиков, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

12) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления принимают в пределах своей компетенции меры по завершению строительства проблемных объектов при рассмотрении вопросов:

1) предоставления льгот по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и которые предоставляются новым застройщикам на праве аренды, в соответствии с действующими в муниципальных образованиях в Республике Бурятия муниципальными нормативными правовыми актами;

2) выдачи разрешений на строительство жилья и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

3) оказания содействия при подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения с правом оптимизации выданных технических условий на присоединение к инженерным сетям;

4) оказания содействия уполномоченному органу Республики Бурятия при привлечении нового застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) оказания содействия при создании пострадавшими участниками долевого строительства жилищных, жилищно-строительных кооперативов.

#### **Статья 4. Меры по завершению строительства проблемных объектов на территории Республики Бурятия**

1. К мерам по завершению строительства проблемных объектов на территории Республики Бурятия могут относиться:

1) оказание содействия в завершении строительства проблемного объекта, расположенного на территории Республики Бурятия, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным из числа граждан, инвестировавших денежные средства в долевое строительство проблемного объекта на территории Республики Бурятия, новым застройщикам:

а) в привлечении инвестиций для завершения строительства проблемных объектов;

б) по вопросам подключения (присоединения) проблемных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) содействие в предоставлении новым застройщикам земельных участков в соответствии с распоряжением Главы Республики Бурятия для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, если они обеспечивают реализацию государственных и муниципальных задач в области развития спорта, культуры, здравоохранения, социальной защиты, образования, обеспечения населения коммунальными ресурсами, а также в целях реализации масштабных инвестиционных проектов в виде консультационной помощи по подготовке необходимого пакета документов для подачи в Правительство Республики Бурятия с целью проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, предусмотренным статьей 12.1 Закона Республики Бурятия от 30 декабря 2003 года № 601-III «О земле»;

3) взаимодействие исполнительных органов государственной власти Республики Бурятия и органов местного самоуправления с пострадавшими участниками долевого строительства.

2. В случае если застройщик в установленном порядке признан банкротом, в отношении него введена процедура наблюдения или иные процедуры, применяемые в деле о банкротстве, меры по завершению долевого строительства многоквартирного дома, признанного проблемным объектом, предусмотренные настоящим Законом, реализуются с учетом установленных федеральным законодательством требований и ограничений, применяемых при банкротстве застройщиков.

3. Оказание содействия уполномоченным органом Республики Бурятия и органами местного самоуправления в осуществлении мер и полномочий, предусмотренных пунктами 2, 5 части 2 и пунктами 3, 4, 5 части 3 статьи 3, подпунктами «а», «б» пункта 1 части 1 статьи 4 настоящего Закона, оказывается в виде консультационной помощи и организационных мероприятий, необходимых для решения указанных вопросов.

4. В случае если государственная регистрация договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении многоквартирного дома осуществлялась после 1 января 2017 года, меры

по завершению долевого строительства многоквартирного дома, признанного проблемным объектом, предусмотренные настоящим Законом, реализуются с учетом правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2016 года № 1310 «О защите прав граждан – участников долевого строительства».

### **Статья 5. Реестр проблемных застройщиков**

Реестр проблемных застройщиков должен содержать следующие сведения:

- 1) наименование застройщика, его место нахождения и почтовый адрес;
- 2) сведения об учредителях (участниках) застройщика, а при наличии у застройщика управляющего или управляющей организации также место жительства управляющего или место нахождения управляющей организации соответственно;
- 3) фамилия, имя, отчество, должность и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени застройщика.

### **Статья 6. Взаимодействие уполномоченных представителей пострадавших участников долевого строительства**

1. Исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия и органы местного самоуправления взаимодействуют с пострадавшими участниками долевого строительства, инвестировавшими денежные средства в строительство проблемных объектов, через уполномоченных представителей пострадавших участников долевого строительства данного проблемного объекта (далее – уполномоченные представители пострадавших участников долевого строительства), избранных собранием пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта в присутствии не менее одной трети от общего числа пострадавших участников долевого строительства данного проблемного объекта. Полномочия уполномоченного представителя пострадавших участников долевого строительства подтверждаются протоколом собрания пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта.

2. Уполномоченные представители пострадавших участников долевого строительства имеют право в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Бурятия:

- 1) участвовать в обсуждении вопросов защиты прав пострадавших участников долевого строительства с исполнительными органами государственной власти Республики Бурятия и органами местного самоуправления;
- 2) участвовать в обсуждении проектов правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства, и вносить по ним свои предложения;

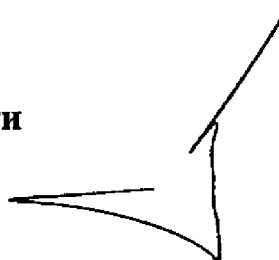
3) на получение информации от уполномоченного органа Республики Бурятия, органов местного самоуправления о мероприятиях, направленных на завершение долевого строительства проблемного объекта и защиту прав пострадавших участников долевого строительства;

4) направлять в уполномоченный орган Республики Бурятия информацию о прекращении или приостановлении строительства многоквартирного дома, для строительства которого привлечены денежные средства граждан, неисполнении застройщиком обязательств по договорам, заключенным с гражданами, чьи денежные средства привлечены для долевого строительства соответствующего многоквартирного дома.

### **Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона**

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

**Временно исполняющий обязанности  
Главы Республики Бурятия**



**А.С. ЦЫДЕНОВ**

г. Улан-Удэ

« **07** » **ИЮЛЯ** 2017 года

**№ 2441-V**