



АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области

Статья 1.

Внести в областной закон от 21 января 2009 года № 655-33-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2009, № 33, 5; 2010, № 13; 2011, № 23; 2012, № 36; 2013, № 39, 41, 2, 3, 4; 2014, № 6, 10, 11; 2015, № 14, 19, 21; 2016, № 29, 31; 2017, № 34; 2018, № 41, 4; 2019, № 5, 9) следующие изменения:

1. Подпункт 2 пункта 1 статьи 6 дополнить дефисом следующего содержания:

«- совершение по заявлению застройщика предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации действий, необходимых для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые и изменяемые земельные участки;».

2. В пункте 4 статьи 9.2 слова «и чьи права нарушены, которые включены в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, 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» заменить словами «и (или) иных объектов недвижимости, включенных в предусмотренный статьей 23.1 Федерального закона 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» единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области».

Статья 2.

Внести в областной закон от 2 июля 2012 года № 522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2012, № 32; 2013, № 3; 2014, № 7; 2016, № 28; 2017, № 38; 2018, № 43, 4; 2019, № 8, 9) следующие изменения:

1. В наименовании слова «и чьи права нарушены,» заменить словами «и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных».

2. Пункт 1 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«1) защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в предусмотренный статьей 23.1 Федерального закона 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) единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области (далее соответственно – защита прав участников долевого строительства, единый реестр проблемных объектов);».

3. В статье 2 слова «федеральные законы 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)» заменить словами «Федеральный закон № 214-ФЗ, федеральные законы от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ)».

4. В пункте 1 статьи 3:

1) подпункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Под застройщиком также понимается унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, созданная Архангельской областью в целях урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства и передачи его имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств этой унитарной некоммерческой организации с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и Федеральным законом № 127-ФЗ (далее – Фонд Архангельской области);»;

2) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) недобросовестный застройщик – застройщик, которым более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности

по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, либо застройщик, который признан банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ»;

3) дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) проблемные объекты – многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, расположенные на территории Архангельской области, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ.».

5. В статье 5:

1) в пункте 1:

подпункт 1.1 после слов «федеральный орган исполнительной власти» дополнить словами «, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.»;

в подпункте 2:

в абзаце первом слова «и чьи права нарушены, которые включены в реестр в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ» заменить словами «и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области»;

абзац второй дополнить словами «, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.»;

дополнить новым подпунктом 3 следующего содержания:

«3) утверждает план-график реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области.»;

подпункт 3 считать подпунктом 4;

2) в пункте 2:

дополнить новым подпунктом 6 следующего содержания:

«6) принимает в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона № 214-ФЗ решение о создании Фонда Архангельской области в форме постановления Правительства Архангельской области, устанавливающего порядок утверждения плана деятельности Фонда Архангельской области, финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда Архангельской области, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов, штатного расписания Фонда Архангельской области, размера фонда оплаты труда

работников Фонда Архангельской области, и определяет исполнительный орган государственной власти Архангельской области, осуществляющий функции и полномочия учредителя Фонда Архангельской области;»;

подпункт 6 считать подпунктом 7.

6. В статье 6:

1) в пункте 1:

абзац первый дополнить словами «в пределах своей компетенции»;

дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) запрашивают у уполномоченного банка в сфере жилищного строительства информацию в отношении застройщиков, необходимую для осуществления своих полномочий по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в порядке, установленном Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации;»;

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) размещают в пределах своей компетенции в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – система), сведения о проблемных объектах, необходимые для формирования единого реестра проблемных объектов;»;

дополнить новым подпунктом 7 следующего содержания:

«7) разрабатывают план-график реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области;»;

дополнить подпунктами 8 и 9 следующего содержания:

«8) размещают в системе сведения из утвержденного Губернатором Архангельской области плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области, и информацию по реализации мероприятий указанного плана-графика;

9) осуществляют в пределах своей компетенции мероприятия, предусмотренные планом-графиком реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области;»;

подпункт 7 считать подпунктом 10.

7. В статье 7:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) бесплатная юридическая помощь гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области, в рамках государственной системы бесплатной юридической помощи;»;

2) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) правовое информирование и правовое просвещение граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области;»;

3) абзацы второй и третий пункта 8 изложить в следующей редакции:

«привлечении средств для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, жилые помещения, нежилые помещения и машино-места в которых предполагается передавать гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области;

подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, жилые помещения, нежилые помещения и машино-места в которых предполагается передавать гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области, к сетям инженерно-технического обеспечения;».

8. Статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. План-график реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области

1. Для реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области, распоряжением Губернатора Архангельской области утверждается план-график реализации таких мероприятий.

2. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, размещает в системе, а также на официальном сайте

Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведения из утвержденного плана-графика, указанного в пункте 1 настоящей статьи, и информацию по реализации мероприятий данного плана-графика.».

9. Пункт 1 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«1. В целях настоящей статьи масштабные инвестиционные проекты предусматривают в том числе:

1) предоставление бесплатно гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области, жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест, расположенных в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости и находящихся в собственности инвестора;

2) строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) иного объекта недвижимости (иных объектов недвижимости), часть жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест в котором (которых) будет предоставлена бесплатно в собственность граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области;

3) завершение строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) иного объекта недвижимости (иных объектов недвижимости), жилые помещения, нежилые помещения и машино-места в котором (которых) предполагается передавать гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области;

4) выплату инвестором денежной компенсации гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области, в размере, определенном соглашением (договором) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве.».

Статья 3.

Внести в областной закон от 24 сентября 2012 года № 536-33-ОЗ «О бесплатной юридической помощи, правовом информировании и правовом просвещении в Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2012, № 33; 2013, № 39, 41, 2, 3; 2014, № 7, 10, 11, 12; 2015, № 14; 2016, № 24, 26; 2018, № 44; 2019, № 9) следующие изменения:

1. Подпункт 13 пункта 1 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«13) граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в предусмотренный статьей 23.1 Федерального закона 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» единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области, в соответствии с областным законом от 2 июля 2012 года № 522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» (далее – граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены);».

2. Подпункт 11 пункта 1 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«11) справку уполномоченного исполнительного органа государственной власти Архангельской области, осуществляющего государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подтверждающую, что гражданин, обращающийся за оказанием бесплатной юридической помощи, является гражданином, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены (для категории граждан, указанной в подпункте 13 пункта 1 статьи 10 настоящего закона);».

Статья 4.

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Архангельской области

И.А. Орлов

г. Архангельск

28 октября 2019 г.
№ 150-11-ОЗ

