

341072 522107
Государственная Дума ФС РФ
Дата 05.09.2014 Время 17:06
№598927-6; 1.1

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

454009, г. Челябинск, ул. Кирова, 114
тел.: (351) 239-25-05, 239-88-52, факс 239-25-50

от 04.09.14 № 1453/ВМ

на № _____ от _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Челябинской области вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Законопроект вносится по вопросу, являющемуся предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (пункт «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации).

Приложения:

постановление Законодательного Собрания Челябинской области о внесении законопроекта;

текст законопроекта на 2 листах;

пояснительная записка;

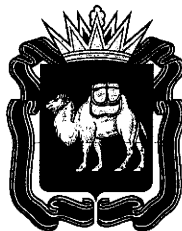
перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

финансово-экономическое обоснование;

копии текста закона и материалов к нему на магнитном носителе.

Председатель
Законодательного Собрания

В.В. Мякуш



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.08.2014 № 2170
Челябинск

О внесении в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии с частью 1 статьи 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

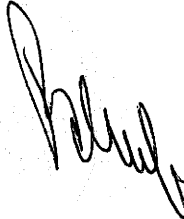
1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Просить депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, избранных от Челябинской области, поддержать указанный проект федерального закона.

3. Поручить депутату Законодательного Собрания Челябинской области Карликанову Ю.Р. представлять Законодательное Собрание Челябинской области при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Направить настоящее Постановление и указанный законопроект в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой о поддержке законопроекта.

Председатель
Законодательного Собрания

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V.V. Myakush', is written over a faint circular stamp or watermark.

В.В. Мякуш

Вносится
Законодательным Собранием
Челябинской области

Проект
№ 598927-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Статья 1

Внести в 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015, 7040; 2012, № 29, ст. 3998, № 53, ст. 7619, 7643; 2013, № 30, ст. 4074, № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377) следующие изменения:

1) второе предложение абзаца первой части 1 статьи 15¹ дополнить словами «путем предоставления заверенной банком копии договора поручительства»;

2) в статье 15²:

часть 3 дополнить словами «путем предоставления страховщиком заверенной копии договора страхования»;

часть 8 дополнить пунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3) решением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о включении гражданина в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

4) решением суда о сносе зданий в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.»;

3) часть 6 статьи 23 дополнить пунктом 6¹ следующего содержания:

«6¹) ежеквартально получать от застройщика сведения о выборе способа обеспечения застройщиком обязательств по договорам в форме и порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии со статьей 12¹ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика через поручительство в банке либо страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств.

Как следует из части 1 статьи 15¹ и части 3 статьи 15² Федерального закона, условия поручительства (страхования) и сведения о поручителе (страховщике) застройщик обязан довести до сведения участников долевого строительства. При этом Федеральным законом не определено, каким способом застройщик обязан довести до сведения участников долевого строительства указанную информацию. С целью устранения данного пробела законопроектом предлагается внести изменения в часть 1 статьи 15¹ и часть 3 статьи 15² Федерального закона в части закрепления за застройщиком обязательства по

предоставлению участнику долевого строительства копии договора поручительства либо договора страхования, содержащие сведения о поручителе (страховщике) и условия поручительства (страхования).

Вышеуказанные изменения будут способствовать защите прав граждан в случае неисполнения застройщиком своих обязательств по передаче жилого помещения, поскольку участник долевого строительства фактически не имеет возможности предъявить банку (страховой компании) требования денежных средств в связи с отсутствием у него документа, подтверждающего заключение договора поручительства (страхования).

В целях повышения защиты прав и интересов участников долевого строительства законопроектом предлагается расширить перечень документов, подтверждающих неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, предусмотренных частью 8 статьи 15² Федерального закона, включив в него решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о включении гражданина в реестр граждан, чьи денежные средства были привлечены для строительства жилья, а также решение суда о сносе зданий.

Кроме того, в целях усиления государственного контроля (надзора) за деятельностью застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание)

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, законопроектом предлагается предусмотреть право контролирующего органа ежеквартально получать от застройщика сведения о выбранном застройщиком способе обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении жилых помещений.

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» повлечет необходимость внесения изменений в Правила представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.