

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Закона Иркутской области

«О признании утратившим силу Закона Иркутской области «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Иркутской области»

1. Субъект правотворческой инициативы

Субъектом правотворческой инициативы является Губернатор Иркутской области.

Проект Закона Иркутской области «О признании утратившим силу Закона Иркутской области «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Иркутской области» (далее - Проект закона) подготовлен службой государственного строительного надзора Иркутской области (далее - Служба).

2. Правовое основание принятия правового акта Иркутской области

Правовой основой принятия Проекта закона является Федеральный закон от 27 июля 2019 года № 151-ФЗ «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» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 151-ФЗ), статья 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», статья 59 Устава Иркутской области.

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

Одним из основных изменений, вносимых Федеральным законом № 151-ФЗ 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) является признание утратившей силу части 7 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, тем самым повлекших отмену полномочий Службы по признанию в соответствии с установленными уполномоченным органом критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведению реестра таких граждан.

Учет пострадавших граждан и формирование реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – Реестр), предусмотренные статьей 4 Закона Иркутской области от 19 октября 2011 года № 91-ОЗ «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Иркутской области»

(далее - Закон № 91-ОЗ), осуществлялись Службой в соответствии с приказом Минстроя России от 12 августа 2016 года № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан».

С момента вступления в силу Федерального закона № 151-ФЗ, а именно с 27 июня 2019 года, указанные полномочия Службой не реализуются.

В соответствии с частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона № 151-ФЗ) предусмотрено создание реестра проблемных объектов представляющего собой систематизированный перечень сведений о проблемных объектах, под которыми понимаются многоквартирные дома или иные объекты недвижимости, в отношении которых застройщиком нарушены сроки завершения их создания и (или) передачи объекта долевого строительства дольщику более чем на 6 месяцев либо признания застройщика банкротом и открытия в отношении него конкурсного производства. Указанный реестр формируется в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства средствами, предусмотренными программно-аппаратным комплексом этой системы, на основании сведений, размещаемых субъектами информации (застройщиками, контролирующими органами, органом регистрации прав).

Таким образом, исходя из данной нормы следует, что формирование реестра проблемных объектов осуществляется в автоматическом режиме на основании сведений, размещаемых субъектами информации. В соответствии с этими изменениями вместо реестра пострадавших граждан, ведется реестр проблемных объектов.

В силу пункта 5 части 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ Служба размещает в единой информационной системе жилищного строительства сведения из плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в реестр проблемных объектов, и информацию по реализации мероприятий указанного плана-графика.

Кроме того, изменениями, вносимыми Федеральным законом 151-ФЗ в Федеральный закон № 214-ФЗ возникла возможность для субъекта РФ создания регионального Фонда в целях урегулирования обязательств обанкротившихся застройщиков перед дольщиками путем передачи Фонду имущества и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство которых велось с привлечением денежных средств дольщиков, и (или) завершения строительства объектов инфраструктуры (образовательные учреждения, поликлиники, объекты транспортной и инженерно-технической инфраструктуры) для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

Поправками возлагается обязанность на региональный Фонд достроить и передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее 3 лет со дня вынесения арбитражным судом определения о передаче имущества и обязательств застройщика в соответствии с пунктом 3 статьи 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Таким образом, установлен специальный субъект по оказанию мер поддержки и соответственно информационные, организационные и иные меры поддержки урегулированы изменениями, внесенными Федеральным законом № 151-ФЗ, что влечет не востребованность в применении Закона Иркутской области № 91-ОЗ.

На основании вышеизложенного Закон № 91-ОЗ подлежит признанию утратившим силу.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта:

Проект закона предлагается признать утратившим силу закон Иркутской области № 91-ОЗ.

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

Принятие Проекта закона не повлечет необходимости отмены, изменения либо признания утратившими силу других правовых актов.

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

Проект закона прошел все необходимые согласования, замечаний не имеется. Коррупциогенные факторы не выявлены.

7. Результат проведения независимой антикоррупционной экспертизы проекта правового акта.

Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», Порядком проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов Иркутской области и их проектов, утверждённым постановлением Правительства Иркутской области от 12 января 2015 года № 3-пп, предусмотрена обязанность правотворческих органов обеспечивать проведение независимой антикоррупционной экспертизы проектов нормативных правовых актов.

На основании изложенного Проект закона был размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на «Едином портале независимой антикоррупционной экспертизы, оценки регулирующего воздействия и общественного обсуждения»

(regulation.irkobl.ru) с 30.08.2019 по 05.09.2019. Замечаний по результатам независимой антикоррупционной экспертизы не поступило.

8. Обоснование необходимости официального опубликования нормативного правового акта. Обоснование источника (источников) официального опубликования правовых актов Правительства Иркутской области, в котором (которых) соответствующий правовой акт должен быть официально опубликован.

Необходимость официального опубликования нормативного правового акта установлена Законом Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области».

В соответствии с Указом Губернатора Иркутской области от 8 декабря 2014 года № 369-уг «Об организации работы по опубликованию нормативных правовых актов Иркутской области на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru)» постановления Правительства Иркутской области подлежат опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Согласно Порядку направления правовых актов органов государственной власти Иркутской области и Губернатора Иркутской области в общественно-политическую газету «Областная» и в сетевое издание «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» для их обнародования (официального опубликования), установленному указом Губернатора Иркутской области от 9 февраля 2016 года № 32-уг, правовые акты органов государственной власти Иркутской области и Губернатора Иркутской области подлежат официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная» и в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области».

На основании изложенного Проект закона подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная» и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Руководитель службы
государственного строительного надзора
Иркутской области



Б.Б. Билалов