

## 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](http://www.pravo.gov.ru))» постановления Правительства Иркутской области подлежат опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://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](http://www.pravo.gov.ru)).

Руководитель службы  
государственного строительного надзора  
Иркутской области



Б.Б. Билалов