

Заключение

на проект закона Иркутской области № ПЗ-591 «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»

В Законодательное Собрание Иркутской области Губернатором Иркутской области Левченко С.Г. внесен проект закона Иркутской области № ПЗ-591 «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 – законопроект).

Законопроектом предлагается признать утратившим силу Закон 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 Иркутской области № 91-ОЗ).

В соответствии с основными положениями Закона Иркутской области № 91-ОЗ пострадавшие участники долевого строительства, включенные в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – Реестр граждан), имеют право на получение мер поддержки (организационные, информационные и иные меры, принимаемые исполнительными органами государственной власти Иркутской области в соответствии с законами Иркутской области, государственными программами Иркутской области, иными нормативными правовыми актами Иркутской области) в соответствии с настоящим Законом.

Основанием для ведения указанного Реестра граждан контролирующим органом (служба государственного строительного надзора Иркутской области) являлась часть 7 статьи 23 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).

Указанная норма признана утратившей силу в соответствии с Федеральным законом от 27 июня 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). Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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» также утратил силу с 27 сентября 2019 года в связи с изданием Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 августа 2019 года № 483/пр.

Так, в соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом № 151-ФЗ в Федеральный закон № 214-ФЗ, вместо Реестра граждан ведется реестр проблемных объектов, представляющий 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 (часть 1.1 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ).

Согласно части 1.2 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ указанный реестр формируется в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства средствами, предусмотренными программноаппаратным комплексом этой системы, на основании сведений, размещаемых субъектами информации (застройщиками, контролирующими органами, органом регистрации прав). Оператором указанной системы является единый институт развития в жилищной сфере (часть 2 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ).

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, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) утверждается соответствующий план-график реализации таких мероприятий (часть 4 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ).

Кроме того, в соответствии с новыми положениями Федерального закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона № 151-ФЗ) для завершения строительства проблемных объектов субъекту Российской Федерации предоставлены полномочия по созданию Фонда в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду субъекта Российской Федерации имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ, и (или) завершения строительства объектов инженерно-

технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной.

В связи с изложенными изменениями федерального законодательства Закон Иркутской области № 91-ОЗ утратил свою актуальность и в целях приведения областного законодательства в соответствие с указанными изменениями возможно признание его утратившим силу.

Таким образом, правовая основа для принятия законопроекта имеется, признание утратившим силу Закона Иркутской области № 91-ОЗ полагаем целесообразным.

Вместе с тем, следует отметить, что в пояснительной записке к законопроекту отсутствует информация о том, что в связи с принятием данного проекта закона потребуется внесение изменений в приказ министерства экономического развития Иркутской области от 21 июня 2017 года № 34-мпр «Об утверждении Перечня видов регионального государственного контроля (надзора) и исполнительных органов государственной власти Иркутской области, уполномоченных на их осуществление».

Кроме того, необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 80 Методических рекомендаций по юридико-техническому оформлению законопроектов, направленных письмом Аппарата ГД ФС РФ от 18.11.2003 № вн2-18/490, при признании законодательных актов утратившими силу отдельными позициями указывается как сам законодательный акт, так и все законодательные акты, которыми в текст основного законодательного акта ранее вносились изменения, а также законодательные акты, подлежащие признанию утратившими силу частично, т.е. если утрачивает силу не весь законодательный акт, а только его отдельные структурные единицы (все нумерованные структурные единицы законодательного акта, в том числе абзацы).

По указанным основаниям в рассматриваемом законопроекте необходимо признать утратившими силу законы Иркутской области, а также отдельные структурные единицы законов Иркутской области, которыми ранее в Закон Иркутской области № 91-ОЗ вносились изменения, а именно:

1) Закон Иркутской области от 17 июня 2013 года № 35-ОЗ «О внесении изменения в статью 9 Закона Иркутской области «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений, на территории Иркутской области»;

2) статью 11 Закона Иркутской области от 6 июня 2014 года № 59-ОЗ «О внесении изменений в отдельные законы Иркутской области в связи с внесением изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации»;

3) статью 15 Закона Иркутской области от 9 октября 2014 года № 109-ОЗ «О внесении изменений в отдельные законы Иркутской области по вопросам официального опубликования правовых актов Иркутской области, обнародования иной официальной информации»;

4) Закон Иркутской области от 29 октября 2014 года № 123-ОЗ «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения и нежилых помещений, на территории Иркутской области»;

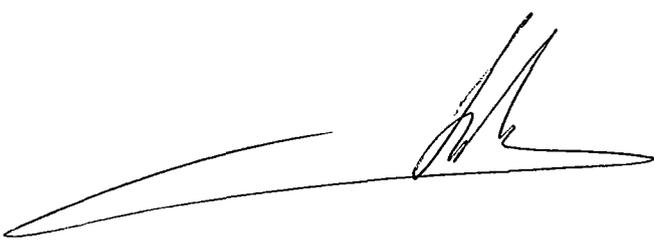
5) Закон Иркутской области от 19 января 2015 года № 1-ОЗ «О внесении изменения в часть 2 статьи 8 Закона Иркутской области «Об отдельных мерах по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Иркутской области».

На основании статьи 59 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области была проведена антикоррупционная экспертиза законопроекта в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», а также Правилами проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов и методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96.

Коррупциогенные факторы по результатам проведения антикоррупционной экспертизы законопроекта не выявлены.

С учетом изложенного законопроект может быть рекомендован к принятию в первом чтении.

Начальник
правового управления


М.В. Басов

Начальник отдела
по законодательству о
собственности и
экономической политике


Т.В. Церлюк