



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЗАКОН

Брянской области

**О внесении изменений в Закон Брянской области
«О дополнительных мерах по защите прав участников
долевого строительства на территории Брянской области»**

Принят Брянской областной Думой 21 февраля 2017 года

Статья 1. Внести в Закон Брянской области от 12 июля 2011 года № 66-3 «О дополнительных мерах по защите прав участников долевого строительства на территории Брянской области» (в редакции законов Брянской области от 7 ноября 2011 года № 106-3, от 6 апреля 2012 года № 17-3) следующие изменения:

1. Статью 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон 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» (далее – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»), Законом Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-3 «Об установлении критериев, которым

должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Брянской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов») регулирует отношения, связанные с дополнительной защитой прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Брянской области.».

2. В статье 2:

1) подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок, либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок, находящийся на территории Брянской области, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на

основании полученного разрешения на строительство, за исключением объектов производственного назначения;»;

2) подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) участник долевого строительства, нуждающийся в защите, - гражданин Российской Федерации, перед которым недобросовестным застройщиком не исполнены обязательства, возникшие в связи с заключенным договором участия в долевом строительстве или иным договором, предполагающим привлечение денежных средств участника долевого строительства для строительства жилого объекта в многоквартирном доме, приобретаемого для собственных нужд, сведения о котором внесены в установленном порядке в реестр требований о передаче жилых помещений, предусмотренный статьей 201.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области, не получивших страховых возмещений в случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования или договора поручительства, а также иных выплат из компенсационного фонда, предусмотренного Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;»;

3) подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) инвестор - юридическое лицо, осуществляющее масштабный инвестиционный проект, предусмотренный подпунктом 6 пункта 1 статьи 3 Закона Брянской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»;»;

4) дополнить абзацем следующего содержания:

«Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, указанных в Федеральном законе «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Федеральном законе «О несостоятельности (банкротстве)»».

3. Статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Полномочия исполнительного органа государственной власти Брянской области, осуществляющего на территории Брянской области государственный контроль и надзор в области долевого строительства

1. Исполнительный орган государственной власти Брянской области, осуществляющий на территории Брянской области государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролирующий орган), определяется Губернатором Брянской области.

2. Контролирующий орган осуществляет государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Брянской области в соответствии с полномочиями, предусмотренными статьей 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Контролирующий орган осуществляет государственную политику по восстановлению нарушенных прав граждан - участников долевого строительства в соответствии с настоящим Законом.

4. Контролирующий орган осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами.».

4. Статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Учет объектов, строящихся на территории Брянской области с привлечением денежных средств граждан

1. Контролирующий орган организует учет объектов, строящихся на территории Брянской области с привлечением денежных средств граждан, посредством формирования и ведения реестра объектов, строящихся на территории Брянской области с привлечением денежных средств граждан (далее - реестр строящихся объектов).

2. Формирование и ведение реестра строящихся объектов осуществляется на основании информации и документов, предусмотренных в пунктах 2 - 6, 8 части 6 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с учетом необходимости отражения в нем информации: о сроках передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренных договорами, объемах привлеченных денежных средств участников долевого строительства, степени готовности объектов, направлений расходования денежных средств участников долевого строительства.

3. Контролирующий орган обеспечивает ежеквартальное представление в Комиссию сведений, содержащихся в реестре строящихся объектов.

4. Порядок формирования и ведения реестра строящихся объектов определяется Губернатором Брянской области.

5. Реестр строящихся объектов подлежит ежеквартальному опубликованию на официальном сайте контролирующего органа и (или) официальном сайте Правительства Брянской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.».

5. Дополнить статьей 5.1 следующего содержания:

«5.1. Учет недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство на территории Брянской области с привлечением денежных средств граждан

1. Контролирующий орган организует учет недобросовестных застройщиков посредством формирования и ведения реестра недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство на территории Брянской области с привлечением денежных средств граждан.

2. Порядок формирования и ведения реестра недобросовестных застройщиков определяется Губернатором Брянской области.

3. Реестр недобросовестных застройщиков подлежит ежеквартальному опубликованию на официальном сайте контролирующего органа и (или) официальном сайте Правительства Брянской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.».

6. В статье 6:

1) в пункте 1 слово «уполномоченный» заменить словом «контролирующий»;

2) пункт 2 после слова «реестр» дополнить словами «участников долевого строительства»;

3) пункт 3 после слова «реестра» дополнить словами «участников долевого строительства».

7. Пункт 2 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«2. Государственная защита участников долевого строительства, нуждающихся в защите, реализуется в Брянской области путем:

1) содействия в привлечении инвестиций для восстановления прав участников долевого строительства, нуждающихся в защите;

2) оказания консультационной помощи жилищно - строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному участниками долевого строительства, нуждающимися в защите, в завершении строительства многоквартирного

дома, в том числе по подключению многоквартирного дома к сетям инженерно - технического обеспечения и вводе его в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

3) осуществления иных мер в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.».

8. Статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Реализация мер государственной защиты участников долевого строительства, нуждающихся в защите

1. Меры государственной защиты, предусмотренные статьей 7 настоящего Закона, реализуются в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также критериями масштабного инвестиционного проекта, определенными статьей 3 Закона Брянской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».

2. В случае, если застройщик в установленном порядке признан банкротом и в отношении него введена процедура наблюдения или иные процедуры, применяемые в деле о банкротстве, меры государственной поддержки, предусмотренные настоящим Законом, реализуются в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Меры государственной защиты участников долевого строительства, нуждающихся в защите, предусмотренные настоящим Законом, реализуются в порядке, установленном Правительством Брянской области.».

Статья 2. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Брянской области



Ю.В. Филипенко

г. Брянск
28 февраля 2017 года
№ 11-3



БРЯНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.02.2017 № 6-822
г. Брянск

**О Законе Брянской области
«О внесении изменений
в Закон Брянской области
«О дополнительных мерах по
защите прав участников
долевого строительства на
территории Брянской
области»**

Рассмотрев проект закона Брянской области «О внесении изменений в Закон Брянской области «О дополнительных мерах по защите прав участников долевого строительства на территории Брянской области», внесенный в Брянскую областную Думу в порядке законодательной инициативы Губернатором Брянской области, принятый в первом чтении Брянской областной Думой и доработанный рабочей группой, учитывая заключения Контрольно-счетной палаты Брянской области, правового управления Брянской областной Думы, мнение прокуратуры Брянской области, а также решение постоянного комитета Брянской областной Думы по промышленности, строительству, предпринимательству и собственности, Брянская областная Дума

ПОСТАНОВИЛА:

1. Принять Закон Брянской области «О внесении изменений в Закон Брянской области «О дополнительных мерах по защите прав участников долевого строительства на территории Брянской области».

2. Направить настоящий Закон Губернатору Брянской области для подписания и опубликования.

Исполняющий обязанности
председателя областной Думы



А.П. Бугаев