



ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ «О МЕРАХ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ, ПЕРЕД КОТОРЫМИ НЕ ИСПОЛНЕНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕДАЧЕ ИМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СОБСТВЕННОСТЬ»

Принят областной Думой 10 октября 2019 года

Статья 1

Внести в Закон Воронежской области от 6 ноября 2013 года № 163-ОЗ «О мерах по защите прав граждан – участников строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области, перед которыми не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче им жилых помещений в собственность» (информационная система «Портал Воронежской области в сети Интернет (www.govvrn.ru), 2013, 8 ноября; информационная система «Портал Воронежской области в сети Интернет» (www.govvrn.ru), 2019, 4 марта) следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«О мерах по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области»;

2) статью 1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона
Воронежской области**

Настоящий Закон Воронежской области в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 го-

да № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» направлен на защиту прав и законных интересов граждан Российской Федерации – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области (далее – участники долевого строительства), перед которыми лицами, осуществлявшими строительство указанных объектов с привлечением денежных средств граждан, не исполнены обязательства в соответствии с заключенными договорами по завершению строительства и (или) передаче им помещений в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости в собственность.»;

3) в части 1 статьи 2:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) договор участия в строительстве – договор участия в долевом строительстве, иные договоры, в соответствии с которыми одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;»;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) проблемный объект – многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»»;

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) пострадавший участник строительства – участник долевого строительства, перед которым недобросовестным застройщиком не исполнены обязательства в соответствии с заключенными договорами по завершению строительства и (или) передаче объекта долевого строительства в собственность;»;

г) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче пострадавшему участнику строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома и

(или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств пострадавшего участника строительства;»;

д) в пункте 5 слова «жилого помещения» заменить словами «помещения в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости»;

4) в статье 3:

а) часть 1 дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«- урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед пострадавшими участниками строительства путем передачи Фонду по защите прав граждан – участников долевого строительства Воронежской области 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.»;

б) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Для реализации мероприятий по восстановлению прав пострадавших участников строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Воронежской области, губернатором Воронежской области утверждается соответствующий план-график реализации таких мероприятий.»;

5) дополнить статьей 3.1 следующего содержания:

«Статья 3.1. Фонд по защите прав граждан – участников долевого строительства Воронежской области

1. Фонд по защите прав граждан – участников долевого строительства Воронежской области (далее – Фонд) – унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, создаваемая в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду 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 в порядке, предусмотренном 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», 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 ин-

женерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

2. Фонд может создаваться в соответствии с нормативным правовым актом правительства Воронежской области после включения в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 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», сведений об объектах строительства, расположенных на территории Воронежской области.

3. План деятельности Фонда, финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда, в том числе смета административно-хозяйственных расходов, штатное расписание Фонда, размер фонда оплаты труда работников Фонда утверждаются в порядке, установленном нормативным правовым актом правительства Воронежской области.»;

б) статьи 4 и 5 признать утратившими силу;

7) в статье 7:

а) в части 1 слова «статьей 5 настоящего Закона Воронежской области» заменить словами «федеральным законодательством»;

б) в частях 2, 3.1, 4 слова «на жилище» исключить.

Статья 2

Настоящий Закон Воронежской области вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор Воронежской области
11.10.2019
112-03

г. Воронеж



А.В. Гусев