



ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»

Статья 1

Внести в Закон Московской области № 84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области» (с изменениями, внесенными законами Московской области № 139/2012-ОЗ, № 100/2014-ОЗ, № 193/2015-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в пункте 2:

в абзаце втором слово «органов» заменить словом «органа»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«по сведениям органа государственного строительного надзора зафиксировано отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства многоквартирного дома на шесть и более месяцев;»;

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«неисполнение застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве жилого помещения, заключенному 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 № 214-ФЗ), более шести месяцев с даты, установленной в таком договоре, при отсутствии прироста

вложений в незавершенное строительство объекта строительства в течение двух последовательных отчетных периодов или введение в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика.»;

абзацы седьмой–девятый изложить в следующей редакции:

«многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

не завершенные строительством многоквартирные дома, строительство которых осуществлено (осуществляется) в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведены (возводятся) такие объекты;

не завершенные строительством многоквартирные дома, созданные (создаваемые) на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данных домов;»;

б) в пункте 2.1:

в абзаце втором слова «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» заменить словами «№ 214-ФЗ»;

в абзаце третьем цифры «60» заменить цифрами «30», слова «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» заменить словами «№ 214-ФЗ»;

в абзаце четвертом слова «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» заменить словами «№ 214-ФЗ»;

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) новый застройщик – юридическое лицо, которому в установленном законодательством Российской Федерации порядке предоставлен земельный участок с находящимся на нем проблемным объектом, принявшее на себя обязательства по завершению строительства данного проблемного объекта и (или) юридическое лицо, принявшее на себя обязательства по обеспечению прав пострадавших соинвесторов;»;

г) в пункте 4:

в абзаце первом слова «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» заменить словами «№ 214-ФЗ»;

в абзаце втором слова «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» заменить словами «№ 214-ФЗ»;

2) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Защита прав пострадавших соинвесторов

1. Центральный исполнительный орган государственной власти Московской области, уполномоченный Правительством Московской области на защиту прав пострадавших соинвесторов (далее – Уполномоченный орган), в пределах своих полномочий:

1) взаимодействует с органами государственной власти, государственными органами, органами местного самоуправления, организациями, гражданами по вопросам защиты прав пострадавших соинвесторов;

2) разрабатывает проекты правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав и законных интересов пострадавших соинвесторов;

3) утверждает порядок ведения органами местного самоуправления Перечня проблемных объектов на территории муниципального образования (далее – Перечень);

4) утверждает порядок ведения Сводного перечня проблемных объектов на территории Московской области (далее – Сводный перечень) и ведет Сводный перечень;

5) размещает Сводный перечень, информацию о ходе строительства проблемных объектов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

6) согласовывает органам местного самоуправления план мероприятий, направленных на завершение строительства проблемного объекта и защиту прав пострадавших соинвесторов;

7) осуществляет контроль за сроками обеспечения прав граждан по проблемным объектам;

8) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Орган государственного строительного надзора – уполномоченный орган исполнительной власти Московской области, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

1) в соответствии с установленными на основании законодательства Российской Федерации критериями и правилами признает граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет Реестр таких граждан;

2) утверждает порядок ведения Реестра проблемных застройщиков и перечень сведений, содержащихся в Реестре проблемных застройщиков, подлежащих размещению в средствах массовой информации, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Персональные

данные, содержащиеся в Реестре проблемных застройщиков, размещаются в средствах массовой информации, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) ведет Реестр проблемных застройщиков, в том числе принимает решения о включении в Реестр проблемных застройщиков и об исключении из Реестра проблемных застройщиков в соответствии настоящим Законом и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Московской области;

4) размещает сведения, содержащиеся в Реестре проблемных застройщиков, в Реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

5) осуществляет контроль за ходом строительно-монтажных работ по проблемным объектам;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Порядок формирования и утверждения планов мероприятий, направленных на завершение строительства проблемных объектов и защиту прав пострадавших соинвесторов, с определением критериев исполнения мероприятий, утверждается Правительством Московской области.;

3) в статье 4:

а) в части 1:

в пункте 3 после слов «проблемным объектом» дополнить словами «в целях ведения Перечня»;

в пункте 7 слова «с целью компенсации затрат связанных с удовлетворением требований пострадавших соинвесторов после завершения строительства проблемного объекта» исключить;

б) пункт 3 части 2 изложить в следующей редакции:

«3) изменять долю органа местного самоуправления по согласованию с юридическим лицом, имеющим обязательства имущественного или неимущественного характера перед этим органом местного самоуправления, не связанные с обязательствами по обеспечению прав пострадавших соинвесторов, с одновременным возложением на это юридическое лицо обязательств по обеспечению прав пострадавших соинвесторов с учетом мнения Уполномоченного органа. Такое юридическое лицо приобретает статус нового застройщика.»

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Губернатор**Московской области**« 22 » апреля 2019 года№ 64/2019-03**А.Ю. Воробьев**

Принят постановлением

Московской областной Думы

от 04.04.2019 № 5/80-П