



ЗАКОН МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

О ПОЛНОМОЧИЯХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ В СФЕРЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят Мурманской
областной Думой
8 июня 2017 года

Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" определяет полномочия органов государственной власти Мурманской области в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются основные понятия, определенные Федеральным законом от 30.12.2004 № 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), а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в развитие Федерального закона.

Статья 2. Полномочия Мурманской областной Думы в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области

Мурманская областная Дума:

- 1) осуществляет законодательное регулирование в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области;
- 2) осуществляет контроль за соблюдением законов в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области.

Статья 3. Полномочия Правительства Мурманской области в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области

Правительство Мурманской области:

- 1) определяет исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Мурманской области в соответствии с Федеральным законом (далее – уполномоченный орган);
- 2) устанавливает порядок принятия решения о предоставлении мер поддержки гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – пострадавшие граждане), предусмотренных статьей 6 настоящего Закона;
- 3) принимает решение о предоставлении мер поддержки пострадавшим гражданам из числа мер, предусмотренных статьей 6 настоящего Закона;
- 4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Законом.

Статья 4. Полномочия уполномоченного органа

Уполномоченный орган:

- 1) осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом;
- 2) осуществляет контроль за соблюдением застройщиком:
 - установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона требований к застройщику;
 - установленных статьей 3.1 Федерального закона требований к раскрытию и размещению им информации;
 - примерных графиков реализации проектов строительства;
 - установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;
- 3) выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;
- 4) получает от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;
- 5) получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

6) в обязательном порядке направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан – участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов с приложением решений, указанных в части 2.3 статьи 3 Федерального закона, в срок не более чем один рабочий день со дня получения соответствующего решения;

7) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона;

9) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона;

10) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

11) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается Правительством Мурманской области;

12) вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

13) ежеквартально получает от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а

также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

14) осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

15) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона;

16) направляет лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти, и устанавливает сроки устранения этих нарушений;

17) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом и законодательством Российской Федерации;

18) вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

19) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

20) признает в соответствии с установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан;

21) вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае, если:

более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом;

застройщиком не соблюдаются нормы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

застройщиком не исполнялись требования Федерального закона, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом меры воздействия;

в проектной декларации, представленной застройщиком в уполномоченный орган, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3 Федерального закона;

по истечении шести месяцев со дня выдачи уполномоченным органом предписания об устранении нарушения требований, указанных в пунктах 1, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона, застройщиком не устранено нарушение таких требований;

22) вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

23) в случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными подпунктами 21 и 22 настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в обязательном порядке уведомляет органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда;

24) осуществляет контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

25) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Законом.

Статья 5. Информирование о строительстве в Мурманской области многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств участников долевого строительства

Уполномоченный орган в установленном им порядке размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) разъяснения законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в рамках своей компетенции;

2) информацию о строящихся в Мурманской области многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе информацию о проблемных объектах;

3) информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях уполномоченного органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона.

Статья 6. Меры поддержки пострадавшим гражданам

1. Меры поддержки пострадавшим гражданам предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Законом, иными законами Мурманской области и нормативными правовыми актами Мурманской области.

2. Меры поддержки пострадавшим гражданам реализуются путем:

1) оказания содействия в создании жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья;

2) оказания содействия в привлечении в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области средств инвесторов для завершения строительства проблемного объекта;

3) оказания информационной и консультационной поддержки.

Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

Закон Мурманской области от 18.12.2012 № 1555-01-ЗМО "О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов в Мурманской области";

Закон Мурманской области от 11.04.2013 № 1593-01-ЗМО "О внесении изменения в статью 2 Закона Мурманской области "О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов в Мурманской области".

Губернатор
Мурманской области



М.В. КОВТУН

19 июня 2017 г.
№ 2149-01-ЗМО
г. Мурманск