



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва**

**РЕКОМЕНДАЦИИ
«круглого стола» на тему:**

**«Вопросы совершенствования областного законодательства в сфере
защиты прав участников долевого строительства»**

Организатор: комитет по земельным отношениям и строительству

г. Архангельск

31 октября 2014 г.

Обсудив с участием депутатов Архангельского областного Собрания депутатов, представителями министерства промышленности и строительства, министерства имущественных отношений Архангельской области, представителями инспекции государственного строительного надзора, представителями прокуратуры Архангельской области, управления экономической безопасности и противодействия коррупции УМВД России по Архангельской области иными органами и организациями Архангельской области информацию о ходе осуществления защиты прав и законных интересов участников долевого строительства на территории Архангельской области, участники «круглого стола» **отмечают:**

1. По информации инспекции государственного строительного надзора по состоянию на 1 октября 2010 года в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (основание - соответствующий приказ Министерства регионального развития России от 20.09.2013 № 403) включено 47 пострадавших дольщиков из 185 потенциальных. Все застройщики, обманувшие участников долевого строительства, признаны банкротами и ликвидированы. В ходе реализации их конкурсной массы пострадавшие дольщики, вступившие в реестр кредиторов предприятий-банкротов, получили от 20 до 80% вложенных средств.

2. В целях решения проблемы участников долевого строительства, как по возврату денежных средств, так и по возобновлению и завершению строительства жилых домов, в июле 2012 года был принят областной закон № 522-32-03 «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных

домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области».

В соответствии с областным законом к числу участников долевого строительства относятся не только граждане, заключившие договоры в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ, но и граждане, которые внесли денежные средства в целях строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе по иным основаниям, на которые не распространяются положения федерального закона № 214-ФЗ.

В целях реализации областного закона принято постановление Правительства Архангельской области от 7 октября 2014 г. № 392-пп «Об утверждении Порядка организации и проведения конкурса по определению инвестора, принявшего обязательства по завершению строительства многоквартирного дома, начатого застройщиком, и передаче жилых помещений в многоквартирном доме участникам долевого строительства, нуждающимся в защите», определяющее порядок проведения конкурса по определению инвестора, принявшего обязательства по завершению строительства многоквартирного дома и передаче жилых помещений участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, а также условия конкурса.

Организация конкурса по определению инвестора осуществляется министерством промышленности и строительства Архангельской области. Конкурсная документация разрабатывается и утверждается организатором конкурса. Условия договора об осуществлении обязательств в части предоставления земельного участка в собственность бесплатно победителю конкурса определяют уполномоченные органы. Проведение конкурса осуществляет конкурсная комиссия, которая рассматривает заявки с приложенными документами, производит их оценку и сопоставление. Состав конкурсной комиссии утверждается распоряжением организатора конкурса. Критериями оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе являются:

1) наличие объектов многоквартирного жилищного строительства, возведенных участником конкурса за последние три календарных года, предшествующие году проведения конкурса;

2) наличие находящихся в собственности технических средств (машин, механизмов, специального оборудования), зданий и помещений;

3) наличие в штате юридического лица квалифицированных специалистов в области жилищного строительства;

4) условия, предложенные участником конкурса для осуществления обязательств, связанных с невыполнением застройщиками своих обязательств перед участниками долевого строительства, нуждающимися в защите;

5) сроки исполнения договора об осуществлении обязательств.

Обсудив положения данных нормативно-правовых актов, участники «круглого стола» **рекомендуют:**

1. Архангельскому областному Собранию депутатов:

- осуществлять работу по совершенствованию регионального законодательства в сфере защиты прав участников долевого строительства.

2. Правительству Архангельской области:

- предоставить в Архангельское областное Собрание депутатов информацию об опыте и практике решения проблемы «обманутых дольщиков» в субъектах Российской Федерации;

3. Министерству промышленности и строительства Архангельской области:

- предоставить в Архангельское областное Собрание депутатов информацию о динамике решения вопросов по обеспечению жильем пострадавших граждан – соинвесторов;

- предоставить информацию организатора конкурса по определению инвестора о планируемых мероприятиях на 1 полугодие 2015 года, в том числе связанную с подбором земельных участков для реализации конкурсов;

- ввести в состав конкурсной комиссии по определению инвестора представителя Архангельского областного Собрания депутатов.

4. Инспекции государственного строительного надзора Архангельской области:

- разместить в соответствии с требованиями законодательства реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на странице инспекции на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- осуществлять мониторинг ситуации по строительству многоквартирных домов на территории Архангельской области с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого участия;

- предоставить в Архангельское областное Собрание депутатов информацию о динамике решения вопросов по обеспечению жильем пострадавших граждан – соинвесторов;

- предоставить в Архангельское областное Собрание депутатов информацию по обязательствам застройщиков перед участниками долевого строительства;

- составить перечень потенциально-проблемных объектов строительства многоквартирных домов на территории Архангельской области с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого участия.

Председательствующий



А.А. Драчева