



ДЕПУТАТ
АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
седьмого созыва

ФРОЛОВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163000, тел.: (8182) 28-62-76, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: frolov@aosd.ru, http://www.aosd.ru

от _____ № _____
на № пз7/446 от 17.08.2020

Председателю
Архангельского областного
Собрания депутатов

Прокопьевой Е.В.

Уважаемая Екатерина Владимировна!

В соответствии со статьей 19 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» направляю Вам проект областного закона № пз7/446 «О внесении изменений в областной закон «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области», принятый Архангельским областным Собранием депутатов в первом чтении 23 сентября 2020 года.

Прошу включить законопроект в повестку дня очередной сессии областного Собрания депутатов седьмого созыва (второе чтение законопроекта) для его рассмотрения и принятия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 20 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» докладчиком по данному вопросу прошу определить депутата областного Собрания депутатов, председателя комитета по экономике, предпринимательству и инвестиционной политике – Фролова Александра Михайловича.

Приложение:

- 1) текст доработанного законопроекта;
- 2) проект постановления областного Собрания депутатов о принятии областного закона;
- 3) сводная таблица поправок;
- 4) заключение комитета;
- 5) правовое и редакционное заключения правового управления областного Собрания депутатов;

21 10 20
пз7/446/д.ст

А.М. Фролов

91

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области»**Статья 1.**

Внести в областной закон от 2 июля 2012 года № 522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2012, № 32; 2013, № 3; 2014, № 7; 2016, № 28; 2017, № 38; 2018, № 43, 4; 2019, № 8, 9, 11; 2020, № 16) следующие изменения:

1. Подпункт 4 пункта 1 статьи 3 дополнить словами «, если при банкротстве застройщика применяются правила параграфа 7 главы IX Федерального закона № 127-ФЗ».

2. В пункте 1 статьи 5:

1) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) издает распоряжения о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности), и расположенных на территории Архангельской области, юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов и которые расположены на территории Архангельской области (далее – пострадавшие участники долевого строительства), по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов и которые расположены на территории Архангельской

2

области, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков.

Распоряжения Губернатора Архангельской области, указанные в абзаце первом настоящего подпункта, принимаются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;»;

2) в подпункте 3 слова «граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» заменить словами «пострадавших участников долевого строительства»;

3) дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) утверждает или вносит изменения в соответствующий план-график реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, сведения о которых включены в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на день вступления в силу Федерального закона от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», и сведения о которых не включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;».

3. В пункте 1 статьи 6:

1) в подпункте 7 слова «граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» заменить словами «пострадавших участников долевого строительства»;

2) в подпункте 8 слова «граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области,» заменить словами «пострадавших участников долевого строительства»;

3) в подпункте 9 слова «граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» заменить словами «пострадавших участников долевого строительства».

4. В статье 7:

1) в пункте 2 слова «гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,

включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области,» заменить словами «пострадавшим участникам долевого строительства»;

2) в пункте 3 слова «граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» заменить словами «пострадавших участников долевого строительства»;

3) в пункте 8:

в абзаце **втором** слова «гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» заменить словами «пострадавшим участникам долевого строительства»;

в абзаце **третьем** слова «гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» заменить словами «пострадавшим участникам долевого строительства»;

5. В статье 8:

1) в наименовании слова «граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» заменить словами «пострадавших участников долевого строительства»;

2) в пункте 1 слова «граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области,» заменить словами «пострадавших участников долевого строительства».

6. В статье 10:

1) в пункте 1:

в подпункте 1:

слова «гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области,» заменить словами «пострадавшим участникам долевого строительства»;

дополнить словами «, на основании соглашения, заключенного между инвестором и пострадавшими участниками долевого строительства, с учетом положений пункта 4 настоящей статьи»;

в подпункте 2:

слова «граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» заменить словами «пострадавших участников долевого строительства на основании соглашений, заключенных между инвестором и пострадавшими участниками долевого строительства, с учетом пункта 4 настоящей статьи»;

в подпункте 3 слова «гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» заменить словами «пострадавшим участникам долевого строительства»;

в подпункте 4 слова «гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области,» заменить словами «пострадавшим участникам долевого строительства»;

2) первое предложение пункта 3 после слова «области,» дополнить словами «в аренду»;

3) дополнить пунктами 4 – 8 следующего содержания:

«4. В случаях, предусмотренных подпунктами 1 – 3 пункта 1 настоящей статьи, площадь жилого помещения, нежилого помещения и (или) машино-места, предоставляемого пострадавшему участнику долевого строительства, не может быть меньше площади соответственно жилого помещения, нежилого помещения и (или) машино-места, право требования о передаче которых он имеет на основании договора участия в долевом строительстве. Предоставление инвестором пострадавшему участнику долевого строительства жилого помещения, нежилого помещения и (или) машино-места с меньшей площадью допускается только с письменного согласия пострадавшего участника долевого строительства.

Срок передачи жилого помещения, нежилого помещения и (или) машино-места пострадавшему участнику долевого строительства не должен превышать трех лет со дня заключения договора аренды земельного участка, указанного в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи.

5. В случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 1 настоящей статьи, масштабный инвестиционный проект реализуется одним из следующих способов:

1) создание пострадавшими участниками долевого строительства жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее – кооператив);

2) уступка прав и обязанностей недобросовестным застройщиком по ранее заключенным договорам участия в долевом строительстве с пострадавшими участниками долевого строительства инвестору;

3) заключение соглашения о завершении строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости между пострадавшими участниками долевого строительства, недобросовестным застройщиком, инвестором и (или) подрядчиком.

6. Создание пострадавшими участниками долевого строительства кооператива в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 настоящей статьи осуществляется при соблюдении следующих условий:

1) всеми пострадавшими участниками долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых не завершено, принято решение о создании кооператива в целях завершения строительства таких объектов недвижимости;

2) в качестве паевых взносов пострадавшие участники долевого строительства при создании кооператива вносят свои права требования к недобросовестному застройщику в размере денежных средств, уплаченных в соответствии с договором участия в долевом строительстве. Если пострадавший участник долевого строительства не в полном объеме исполнил обязательство по оплате жилого помещения, нежилого помещения и (или) машино-места в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строительство которых не завершено, он обязан внести денежные средства кооперативу в размере неисполненной части такого обязательства в соответствии с договором участия в долевом строительстве в качестве паевого взноса;

3) между недобросовестным застройщиком и кооперативом заключается соглашение, содержащее обязательства такого застройщика передать кооперативу права на многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, строительство которых не завершено, и соответствующий земельный участок;

4) между кооперативом и инвестором заключается соглашение о завершении строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

7. Уступка прав и обязанностей недобросовестным застройщиком инвестору, указанная в подпункте 2 пункта 5 настоящей статьи, осуществляется с письменного согласия всех пострадавших участников долевого строительства и определяется соглашением, заключаемым между недобросовестным застройщиком и инвестором.

8. В случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 5 настоящей статьи, условия завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости определяются в соглашении, указанном в подпункте 3 пункта 5 настоящей статьи.».

Статья 2.

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Архангельской области**

А.В. Цыбульский

г. Архангельск

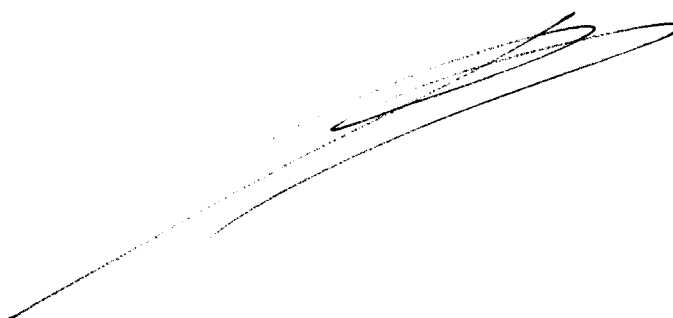
СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ПОПРАВOK

к проекту областного закона пз7/447 «О внесении изменений в областной закон «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области», принятому Архангельским областным Собранием депутатов в первом чтении 23 сентября 2020 года

№ п/п	Номер и название статьи законопроекта	Редакция (пункта, подпункта, абзаца) законопроекта	Предлагаемый текст поправки (пункта, подпункта, абзаца)	Автор поправки	Решение комитета
1		Редакционно-технические поправки		Фролов А.М.	Принять

« 19 » октября 2020 года

А.М. Фролов



7

АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
седьмого созыва (сессия)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2020 года №

Об областном законе «О внесении изменений в областной закон «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области»

Областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять областной закон «О внесении изменений в областной закон «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области».

2. Направить закон Губернатору Архангельской области для подписания и официального опубликования.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного
Собрания депутатов

Е.В. Прокопьева





АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
седьмого созыва

КОМИТЕТ

ПО ЭКОНОМИКЕ, ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВУ И ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКЕ

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163000, тел.: (8182) 21-53-56, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: econom@aosd.ru, http://www.aosd.ru

от _____ № _____
на № пз7/446 от 17.08.2020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект областного закона пз7/446 «О внесении изменений в областной закон «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области»

Комитет рассмотрел проект областного закона пз7/446 «О внесении изменений в областной закон «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области».

Законопроект разработан в целях:

реализации в областном законе положений Федерального закона от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу 13 июля 2020 г. Федеральный закон № 202-ФЗ направлен на совершенствование законодательства Российской Федерации в сфере защиты прав участников долевого строительства;

совершенствования законодательства Архангельской области в сфере защиты прав пострадавших участников долевого строительства с учетом практики правоприменения положений областного закона и законодательного опыта других субъектов Российской Федерации в указанной сфере.

На законопроект поступила редакционно-техническая поправка депутата Фролова А.М.

Комитет предлагает рассмотреть указанный законопроект во втором чтении с учетом одобренной поправки на сессии областного Собрания и принять его.

Председатель

А.М. Фролов

21 10 до
01-02/ 1991

9
1.



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
седьмого созыва**

АППАРАТ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163000, тел.: (8182) 21-56-95, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: duma@aosd.ru, <http://www.aosd.ru>

от 22.10.2020 № _____
на № пз7/446/2чт от 21.10.2020

Заключение

на проект областного закона № пз7/446 «О внесении изменений в областной закон «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» (второе чтение)

Правовое управление аппарата Архангельского областного Собрания депутатов, осуществив правовую экспертизу проекта областного закона пз7/446 «О внесении изменений в областной закон «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» (далее – Проект), принятого на девятнадцатой сессии Архангельского областного Собрания депутатов седьмого созыва (23 сентября 2020 года) в первом чтении, сообщает следующее.

Представленные к рассмотрению во втором чтении Проект и сопроводительные документы к нему отвечают формальным требованиям, предусмотренным статьей 19 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области».

Правовое управление аппарата Архангельского областного Собрания депутатов полагает возможным рассмотрение Проекта.

Начальник

И.В. Худякова

Томашевская Анна Андреевна
(8182) 20-43-95

dd 10 do 10
01-02/2035



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
седьмого созыва**

АППАРАТ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163000, тел.: (8182) 21-56-95, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: duma@aosd.ru, <http://www.aosd.ru>

от 22.10.2020 № _____
на № пз7/446/2 чт от 21.10.2020

**Редакционное заключение
на проект областного закона № пз7/446 «О внесении изменений
в областной закон «Об организации деятельности
в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены
для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов
и расположенных на территории Архангельской области»
(второе чтение)**

Отдел лингвистической экспертизы правового управления аппарата Архангельского областного Собрания депутатов на основании пункта 8 статьи 20 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» осуществил редакционную экспертизу представленного ко второму чтению проекта областного закона № пз7/446 «О внесении изменений в областной закон «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов и расположенных на территории Архангельской области» и сообщает, что замечаний к указанному законопроекту нет.

Начальник отдела
лингвистической экспертизы

Киш

И.В. Киршина

(8182) 21 56 28

2020 10 20/11
01-02/2005
19