



ЗАКОН ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬИ 2 И 3 ЗАКОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ "О ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ПОСТРАДАВШИХ ОТ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ЗАСТРОЙЩИКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ"

*Принят
Государственным Советом
Чувашской Республики
26 октября 2017 года*

Статья 1

Внести в Закон Чувашской Республики от 25 ноября 2011 года № 67 "О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики" (Ведомости Государственного Совета Чувашской Республики, 2012, № 92 (том I); газета "Республика", 2012, 5 октября; Собрание законодательства Чувашской Республики, 2013, № 7; 2014, № 6; 2015, № 5; 2016, № 10) следующие изменения:

1) пункты 1 и 2 статьи 2 изложить в следующей редакции:

"1) застройщик – хозяйственное общество:

которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей

площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

наименование которого содержит слова "специализированный застройщик";

2) проблемный объект – не завершенный строительством многоквартирный дом на территории Чувашской Республики, создание которого осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина – участника долевого строительства многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом, и по которому застройщиком не исполнены обязательства в течение более 9 месяцев с даты, установленной в договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство такого объекта в течение двух отчетных периодов согласно отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, за исключением следующих объектов строительства:

а) введенных в эксплуатацию многоквартирных домов или не завершенных строительством многоквартирных домов, в которых в отношении одного и того же жилого помещения застройщиком заключены два и более договора долевого участия;

б) не завершеного строительством многоквартирного дома, строительство которого осуществлено (осуществляется) в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводится) такой объект;

в) не завершеного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке в отсутствие государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка, либо договора безвозмездного пользования земельным участком, предусмотренных Федеральным законом;

г) не завершеного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного дома;

д) не завершеного строительством многоквартирного дома, строительство которого осуществлено (осуществляется) с нарушением требований градостроительного плана земельного участка, требований, установленных в разрешении на строительство, проектной документации, в том числе объектов, право собственности на доли, квартиры в которых признано за физическими и (или) юридическими лицами вступившими в законную силу актами судебных органов;"

2) в статье 3:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, предусмотренного статьей 15⁴ Федерального закона, 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;"

б) в пункте 4 слова "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" заменить словами

"федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости";

в) в пункте 9 слово "граждан" заменить словами "участников долевого строительства", слово "органа" заменить словами "федерального органа исполнительной власти";

г) пункт 11¹ изложить в следующей редакции:

"11¹) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;";

д) дополнить пунктом 11² следующего содержания:

"11²) размещает в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23³ Федерального закона:

информацию о наделенных полномочиями на размещение информации в единой информационной системе жилищного строительства должностных лицах уполномоченного органа, осуществляющих государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов;

информацию о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона, либо мотивированный отказ в выдаче таких заключений;

информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, 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 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

2. Если разрешение на строительство получено до 1 июля 2018 года, положения пункта 1 статьи 2 Закона Чувашской Республики от 25 ноября 2011 года № 67 "О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики" применяются без учета изменения, внесенного настоящим Законом.

Глава
Чувашской Республики М.Игнатьев

г. Чебоксары
2 ноября 2017 года
№ 62

