



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 239309-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и иные законодательные акты Российской Федерации (в части установления особенностей проведения государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов, оснований проведения проверок и периодичности их проведения)»

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 239309-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и иные законодательные акты Российской Федерации (в части установления особенностей проведения государственного контроля в

Законодательное Собрание
Приморского края

Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота

Входящий № 16/3515

Дата: 28.10.2013 Время: 11:53

области долевого строительства многоквартирных домов, оснований проведения проверок и периодичности их проведения)», внесенный депутатами Государственной Думы А.Е.Хинштейном, О.В.Лебедевым, А.Н.Хайруллиным, А.В.Скочем, В.В.Белоусовым, И.Б.Богуславским, Р.Ш.Хайровым, Б.К.Балашовым, В.В.Гутеневым, С.П.Кузиным, И.А.Яровой, В.В.Ивановым, Р.Ф.Абубакировым, Е.Л.Николаевой, Н.П.Аброськиным.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по финансовому рынку в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по финансовому рынку доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва
9 октября 2013 года
№ 2927-6 ГД

Вносится депутатом Государственной Думы ФС РФ

А. Е. Хинштейном,

*Д. В. Лебедевым, А. Н. Уайруллин, А. В. Скоцем,
В. В. Белюсовым, И. Б. Брицлавским, Р. Ш. Уайровым,
Б. С. Балашовым, В. В. Тутеневым, Проект
С. П. Кузиным, И. А. Яровой,
В. В. Ивановым, Р. Ф. Абубакировым, 239309-6
Е. Л. Николаевой, Н. П. Аброськиным.*

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и иные законодательные акты Российской Федерации (в части установления особенностей проведения государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов, оснований проведения проверок и периодичности их проведения)

Статья 1

Часть 4 статьи 1 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 52, ст. 6249; 2009, №18, ст. 2140; № 29, ст. 3601; № 52, ст. 6441; 2010, № 17, ст. 1988; № 31, ст. 4160, ст. 4193; 2011, № 17, ст. 2310; № 30, ст. 4590; 2012, № 19, ст. 2281, № 26, ст. 3446) дополнить пунктом 27 следующего содержания:

«27) государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Статья 2

Статью 23 Федерального закона 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2008, № 30, ст. 3616; 2011, № 49, ст. 7040) изложить в следующей редакции:

«Статья 23. Государственное регулирование, государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный орган), а также другими федеральными органами исполнительной власти в пределах их компетенции.

2. Уполномоченный орган вправе:

1) издавать в пределах своей компетенции правовые акты, необходимые для осуществления государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) разрабатывать и издавать методические рекомендации по вопросам практики осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) запрашивать у контролирующих органов документы и информацию, необходимые для осуществления государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) осуществлять иные предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия.

3. Нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство (далее - контролирующий орган).

5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей, установленных пунктами 6-11 настоящей статьи.

6. Предметом проверки является соблюдение застройщиком и лицами, осуществляющими привлечение средств граждан для долевого строительства, требований, установленных настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования).

7. Основанием для проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи застройщику разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки застройщика, лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства.

8. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

- истечение срока исполнения застройщиком выданного контролирующим органом предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и (или) проектной декларации, признаков нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-коммуникационной сети Интернет о фактах нарушений обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа о проведении внеплановой проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации, или Правительства Российской Федерации, либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

9. Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в абзаце четвертом части 8 настоящей статьи, может быть проведена контролирующим органом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

10. Предварительное уведомление застройщика и лица, осуществляющего привлечение средств граждан для долевого строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в абзаце четвертом части 8 настоящей статьи, не допускается.

11. При осуществлении государственного контроля и надзора контролирующий орган вправе:

1) осуществлять 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 настоящим Федеральным законом;

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

3) осуществлять контроль за соблюдением положений настоящего Федерального закона, рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального закона;

4) 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;

5) 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;

6) получать от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, в сроки, определенные статьей 11 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

7) получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля 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);

8) ежеквартально получать 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 своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

9) направлять лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписания об устранении нарушений настоящего Федерального закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

10) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

12) осуществлять иные предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия.

12. Лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, которому направлено предписание контролирующего органа в соответствии с пунктом 6 части 11 настоящей статьи, в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным. Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения и порядок принятия решения по заявлению о признании предписания незаконным определяются законодательством о судопроизводстве в арбитражных судах.

13. Контролирующий орган 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:

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

2) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 2 статьи 12.1 настоящего 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;

4) застройщиком не исполнялись положения настоящего Федерального закона, а также принятые в соответствии с ним иные нормативные правовые акты при условии, что в течение года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные настоящим Федеральным законом меры воздействия.

14. Контролирующий орган вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений настоящего Федерального закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

15. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными частями 13 и 14 настоящей статьи, контролирующий орган в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации застройщика или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязан уведомить органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.».

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона

«О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и иные законодательные акты Российской Федерации (в части установления особенностей проведения государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов, оснований проведения проверок и периодичности их проведения)»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и иные законодательные акты Российской Федерации (в части установления особенностей проведения государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов, оснований проведения проверок и периодичности их проведения)» (далее – законопроект) разработан в соответствии с пунктом 2 перечня поручений Президента Российской Федерации по вопросам защиты прав граждан, участвующих в долевом строительстве, от 5 сентября 2011 г. № Пр-2618 и пунктом 3 Плана подготовки нормативных правовых актов, направленных на усиление контроля за осуществлением долевого строительства и предотвращение социальных конфликтов в дальнейшем (поручение Правительства Российской Федерации от 2 июня 2012 г. № ИШ-П9-3114).

Законопроектом предусматривается изменение периодичности проведения плановых проверок, а также устанавливаются основания проведения плановых и внеплановых проверок.

К отношениям, связанным с осуществлением контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и проведением проверок застройщиков, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ).

Вместе с тем, согласно части 2 статьи 9 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в 3 года, а многоквартирный дом возводится в среднем за 1-2 года. Таким образом, деятельность застройщика, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов, в том числе на предмет целевого использования данных денежных средств застройщиком, может быть не проверена в плановом порядке.

В ходе плановой проверки деятельности застройщика проверяются не только правоустанавливающие и разрешительные документы, дающие право вести такую деятельность, но и первичные бухгалтерские документы, регистры бухгалтерского учета, подтверждающие факты привлечения денежных средств граждан и расходования их на строительство объекта.

Установленная Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ периодичность проверок (один раз в 3 года) способствует тому, что застройщики избегают проверок уполномоченного контролирующего органа. При возникновении каких – либо судебных споров, в случаях, когда проверки деятельности застройщика не проводились, действия контролирующего органа или обращение к данному органу в целях защиты прав участников долевого строительства являются формальными и неэффективными.

Принятие законопроекта будет способствовать повышению эффективности государственного контроля и надзора в области долевого строительства.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав
юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при
осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального
контроля» и иные законодательные акты Российской Федерации (в
части установления особенностей проведения государственного
контроля в области долевого строительства многоквартирных домов,
оснований проведения проверок и периодичности их проведения)»**

Принятие и реализация Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и иные законодательные акты Российской Федерации (в части установления особенностей проведения государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов, оснований проведения проверок и периодичности их проведения)» не повлечет за собой необходимость выделения дополнительных бюджетных ассигнований из федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и иные законодательные акты Российской Федерации (в части установления особенностей проведения государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов, оснований проведения проверок и периодичности их проведения)»

В случае принятия Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и иные законодательные акты Российской Федерации (в части установления особенностей проведения государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов, оснований проведения проверок и периодичности их проведения)» признание утратившими силу, приостановление, изменение и дополнение актов федерального законодательства не потребуется.

