

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 19.12.2017 № 88
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 19 " декабря 2017 г.

119. О проекте федерального закона № 321589-7 "О внесении изменения в статью 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в части уточнения требований к застройщикам) - вносит Архангельское областное Собрание депутатов

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям до 19 января 2018 года.

2. Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2018 года (февраль).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва (тридцать девятая сессия)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 ноября 2017 г. № 1760

О законодательной инициативе Архангельского областного Собрания депутатов по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации и подпунктом «ц» пункта 2 статьи 23 Устава Архангельской области областное Собрание депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменения в статью 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Поручить представление проекта федерального закона при рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации заместителю председателя комитета Архангельского областного Собрания депутатов по земельным отношениям и строительству Драчевой Антонине Андреевне.

3. Направить проект федерального закона членам Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от Архангельской области и депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Архангельской области и рекомендовать им поддержать проект федерального закона.

4. Направить проект федерального закона законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать законодательную инициативу Архангельского областного Собрания депутатов.

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

Председатель областного
Собрания депутатов



В.Ф. Новожилов

Вносится
Архангельским областным
Собранием депутатов

Проект

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

№ 321589-8

**О внесении изменения в статью 2 Федерального закона «Об участии
в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты
Российской Федерации»**

Внести в абзац второй пункта 1 статьи 2 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; 2016, № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767) изменение, заменив слова «площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности,» словами «совокупной площадью, не менее чем в два раза превышающей площадь, планируемую к строительству,».

Президент
Российской Федерации

В.В. Путин

Москва, Кремль

2017 года

№

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона «О внесении изменения
в статью 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**

Законодательная инициатива Архангельского областного Собрания депутатов по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» является исполнением решения депутатских слушаний на тему «Формирование законодательных механизмов защиты прав и интересов участников долевого строительства», проведенных 25 июля 2017 года в Архангельском областном Собрании депутатов по поручению Председателя Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володина.

Вступивший в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) направлен на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства.

Для достижения этой цели законом предусмотрено формирование компенсационного фонда путем уплаты застройщиками взносов в размере 1,2 процента от стоимости каждого договора участия в долевом строительстве. С целью минимизации возможности появления новых обманутых дольщиков в законе предусматривается контроль банка за целевым назначением платежей и определяются меры в отношении застройщика: застройщик не имеет права осуществлять иную деятельность; застройщик имеет право привлекать средства дольщиков только в пределах одного разрешения на строительство; размер собственных средств застройщика должен составлять не менее 10 процентов от стоимости строительства; застройщик вправе иметь только один расчетный счет в одном уполномоченном банке; застройщик не имеет права предоставлять займы и ссуды, застройщик не имеет права осуществлять обеспечение обязательств по иным целям; застройщик должен иметь опыт в строительстве многоквартирных домов не менее трех лет.

Необходимость накопления трехлетнего опыта будет способствовать тому, что застройщики не станут стремиться ликвидировать компании сразу после ввода дома в эксплуатацию и, следовательно, начнут отвечать по гарантийным обязательствам.

Вместе с тем некоторые положения Федерального закона № 218-ФЗ ограничивают деятельность добросовестных застройщиков. Так, например, в соответствии с изменениями, введенными указанным Федеральным законом

для целей 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», застройщик должен построить не менее десяти тысяч квадратных метров жилья. При пороге, определенном в абсолютном выражении, складывается ситуация, когда крупный застройщик легко преодолевает эту величину, но если застройщик добросовестно строит многоквартирные дома малой площади (1500 – 3000 кв. метров), востребованные в небольших муниципальных образованиях, и собирается продолжать эту деятельность, то он не вправе осуществлять строительство с привлечением средств граждан по договорам участия в долевом строительстве. Такие компании будут вынуждены уйти с рынка, что приведет к его монополизации и уничтожению конкуренции, созданию возможности для сговора при установлении цен. Более справедливо определить требование к застройщику соотносительно с объемом построенного (введенного в эксплуатацию) жилья.

Настоящим проектом федерального закона предлагается внести изменение в определение понятия «застройщик», указав следующее требование к опыту: участие в строительстве (создании) многоквартирных домов общей совокупной площадью, не менее чем в два раза превышающей площадь, планируемую к строительству.

Председатель Архангельского
областного Собрания депутатов



В.Ф. Новожилов

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 2
Федерального закона «Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не потребует увеличения расходов федерального бюджета.

Председатель Архангельского
областного Собрания депутатов



В.Ф. Новожилов

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

Председатель Архангельского
областного Собрания депутатов



В.Ф. Новожилов