

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 16.05.2022 № 38
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 16 " мая 2022 г.

95. О проекте федерального закона № 92997-8 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части изменения решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства) - вносят депутаты Государственной Думы Н.В.Назарова, А.В.Якубовский

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссии Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам 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 строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству до 20 июня 2022 года.

2. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2022 года (июль).

Председатель Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

23 марта 2022 г.

№ _____

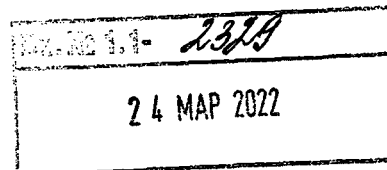
Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносится на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- Приложение: 1. Текст законопроекта на 6 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного федерального закона на 1 л. в 1 экз.
5. Копия текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.



Н.В.Назарова

А.В.Якубовский



Государственная Дума ФС РФ
Дата 23.03.2022 11:06
№92997-8: 1.1

Вносится депутатами
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
Назаровой Н.В.
Якубовским А.В.

Проект №

№ 92997-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, N 31, ст. 4767; 2018, N 28, ст. 4139; N 53, ст. 8404; 2019, N 26, ст. 3317; N 31, ст. 4420; N 44, ст. 6180; 2020, N 29, ст. 4512; 2021, N 27, ст. 5101) следующие изменения:

статью 13.1 дополнить частями 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11 следующего содержания:

1) "3.4. В случае невозможности завершения строительства объекта незавершенного строительства на земельном участке, на котором находится или должен быть построен объект строительства, в связи с наличием ограничений, установленных земельным и иным законодательством Российской Федерации, или подтверждения результатами обследования объекта незавершенного строительства невозможности исполнения обязательств Фонда субъекта Российской Федерации по передаче участникам строительства объектов долевого строительства в срок, установленный частью 1 статьи 21.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", или изменения оснований принятия Фондом решения о финансировании, предусмотренных частью 3.2 настоящей статьи, ранее принятое решение Фонда о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства по ходатайству субъекта Российской Федерации может быть изменено на решение о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктом 5 части 2 настоящей статьи.» ;

2) «3.5. В случае изменения Фондом решения по указанным в части 3.4 настоящей статьи основаниям, имущество Фонда субъекта Российской Федерации передается возмездно Фонду. В качестве встречного представления за передаваемое имущество Фонд осуществляет выплату возмещения участникам строительства в соответствии со статьей 13 настоящего Федерального закона.

К имуществу Фонда субъекта Российской Федерации, которое передается Фонду в соответствии с настоящей частью, относится

имущество (в том числе имущественные права), полученное Фондом субъекта Российской Федерации от застройщика в порядке, установленном статьями 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и право требования, возникшее в соответствии с пунктом 4 статьи 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Права и обязанности Фонда субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам, соглашениям), заключенным с проектной организацией, и (или) генеральным подрядчиком, и (или) техническим заказчиком, иным договорам, заключенным в соответствии с целями, предусмотренными статьями 18 и 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также имущество (в том числе имущественные права), приобретенное Фондом субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам, соглашениям), заключенным с указанными лицами в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, передаются Фонду одновременно с имуществом Фонда субъекта Российской Федерации, указанным во втором абзаце настоящей части.» ;

3) «3.6. Передача Фонду имущества, прав и обязанностей в соответствии с частью 3.5 настоящей статьи осуществляется на основании договора, заключаемого между Фондом и Фондом субъекта Российской Федерации.» ;

4) «3.7. При изменении Фондом решения по указанным в части 3.4 настоящей статьи основаниям обязательства Фонда субъекта

Российской Федерации перед участниками строительства по передаче объекта долевого строительства, предусмотренные частью 1 статьи 21.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", прекращаются, а Фонд осуществляет выплату возмещения участникам строительства в соответствии со статьей 13 настоящего Федерального закона. » ;

5) «3.8. В случае изменения Фондом решения по указанным в части 3.4 настоящей статьи основаниям, Фонд субъекта Российской Федерации осуществляет возврат Фонду средств, переданных ему в соответствии с частью 4 статьи 13.1 настоящего Федерального закона, за исключением понесенных Фондом субъекта Российской Федерации расходов на финансирование мероприятий, указанных в части 2 статьи 13.1 настоящего Федерального закона. » ;

6) « 3.9. При передаче Фонду имущества Фонда субъекта Российской Федерации не применяются правила:

1) получения согласия кредиторов Фондом субъекта Российской Федерации на перевод долга на иное лицо;

2) предварительного уведомления кредиторов Фондом субъекта Российской Федерации о переводе долга Фонда субъекта Российской Федерации на Фонд;

3) предъявления кредиторами Фонду субъекта Российской Федерации требований о прекращении или досрочном исполнении Фондом субъекта Российской Федерации своих обязательств перед ними в связи с такой передачей. » ;

7) «3.10. Залог земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, в том числе по обязательствам, связанным с обеспечением прав участников строительства по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, прекращается со дня государственной регистрации перехода прав на указанное имущество к Фонду. » ;

8) «3.11. Реализация имущества, переданного Фонду по основаниям, предусмотренным частью 3.5 настоящей статьи, и распределение денежных средств, полученных от реализации такого имущества, между Фондом и бюджетом субъекта Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном статьей 13.4 настоящего Федерального закона.".

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 30.12.2004 N 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, N 1, ст. 40; 2019, N 26, ст. 3317; 2020, N 29, ст. 4512; 2021, N 27, ст. 5101) следующие изменения:

Часть 4 статьи 21.1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

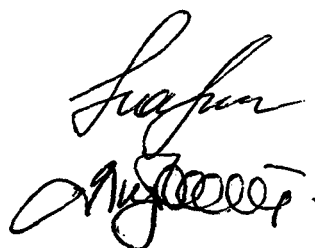
1) "4) изменение публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23.2 настоящего Федерального закона, решения по основаниям, предусмотренным частью 3.4. статьи 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по

защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", является основанием для одностороннего отказа Фонда субъекта Российской Федерации от исполнения договора участия в долевом строительстве, заключенного с участником строительства с учетом требований пункта 2 части 4 статьи 21.1 настоящего Федерального закона»;;

Статья 3

Положения части 3.4 статьи 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 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" (в редакции настоящего Федерального закона) распространяются на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений
в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях повышения гарантии прав и законных интересов граждан – участников строительства.

Законопроект направлен на сокращение сроков восстановления прав граждан – участников строительства, а также на повышение эффективности использования бюджетных средств, предоставляемых на финансирование мероприятий по защите прав граждан – участников строительства и предусматривает внесение изменений в 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 – Закон № 218-ФЗ), Федеральный закон 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» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Законопроектом предлагается дополнить Закон № 218-ФЗ положениями об изменении ранее принятого публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд) решения о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Закона № 218-ФЗ (решение о завершении строительства), на решение о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктом 5 части 2 статьи 13.1 закона № 218-ФЗ (далее – решение о выплате возмещения).

Проектируемые нормы наделяют Фонд правом изменить ранее принятое решение о завершении строительства при наступлении одного из следующих оснований:

1) завершение строительства объекта незавершенного строительства на земельном участке, на котором находится или должен быть построен объект строительства, невозможно в связи с наличием ограничений, установленных земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) обязательство некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21.1 Закона N 214-ФЗ (далее - Фонд субъекта Российской Федерации), по передаче участникам строительства объектов долевого строительства не может быть исполнено в срок, установленный частью 1 статьи 21.2 Закона N 214-ФЗ,

что подтверждено результатами обследования объекта незавершенного строительства;

3) изменения оснований принятия Фондом решения о финансировании, предусмотренных частью 3.2 статьи 13.1 Закона № 218-ФЗ.

Таким образом, реализация проекта закона позволит изменить ранее принятое решение при объективной невозможности завершения строительства, выявления в ходе обследования объекта незавершенного строительства обстоятельств, свидетельствующих о невозможности завершения его строительства и исполнения обязательств перед участниками строительства в установленный срок (3 года со дня вынесения арбитражным судом определения, предусмотренного пунктом 3 статьи 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"), а также в случаях изменения оснований принятия решения о финансировании, предусмотренных частью 3.2 статьи 13.1 Закона № 218-ФЗ.

В качестве компенсации понесенных Фондом расходов на исполнение решения о выплате возмещения к Фонду от Фонда субъекта РФ передается имущество Фонда субъекта Российской Федерации, переданное ему в порядке, предусмотренном статьями 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Указанная конструкция позволяет достичь правовых последствий, предусмотренных статьями 201.15-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", применяемой при первоначальном принятии Фондом решения о финансировании мероприятий по выплате возмещения.

Кроме того, Фонду передаются права и обязанности от Фонда субъекта РФ по договору, заключенным последним в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства.

В качестве встречного исполнения за передаваемое имущество Фонд осуществляет выплату возмещения гражданам – участникам строительства, обязательства Фонда субъекта РФ по передаче помещений, машино-мест перед которыми прекращаются при изменении решения Фонда.

При этом, изменение Фондом решения является основанием для одностороннего отказа Фонда субъекта Российской Федерации от исполнения договора участия в долевом строительстве, заключенного с участником строительства с учетом требований пункта 2 части 4 статьи 21.1 Закона № 214-ФЗ, что позволит таким лицам получить внесенные ими денежные средства на счет эскроу.

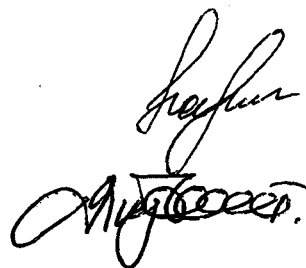
Исходя из имеющихся сведений о среднем размере расходов за счет имущества Фонда при выплате возмещения (2,09 млн руб./чел) и завершении

строительства (2,83 млн руб./чел), реализация проекта закона помимо сокращения сроков восстановления прав граждан, позволит обеспечить экономию средств, за счет которых могут быть восстановлены права иных граждан – участников строительства.

Законопроект не содержит требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Положения законопроекта соответствуют положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации, реализация предлагаемых решений не окажет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, предлагаемые решения не повлияют на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Реализация мероприятий, предусмотренных законопроектом, не потребует дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.

Handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name and a surname.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации"

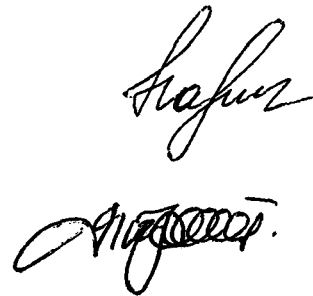
Проект федерального закона «О внесении изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона "О внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is a cursive script, and the bottom signature is a more stylized, possibly official, signature.