

*Приложение
к постановлению Государственного Совета
Удмуртской Республики
от 29 марта 2016 года № 752-V*

**Таблица поправок
к проекту федерального закона № 954041-6
«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»**

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
1.	абзац третий подпункта «б» пункта 2 статьи 1 «1) размер собственного капитала застройщика, определённого по данным бухгалтерского учёта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на последнюю отчётную дату, предшествующую дате государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, должен составлять не менее пяти процентов от величины, рассчитываемой как произведение общей площади жилых помещений в	Государственный Совет Удмуртской Республики	слова « не менее пяти процентов » заменить словами « не менее двух процентов »	«1) размер собственного капитала застройщика, определённого по данным бухгалтерского учёта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на последнюю отчётную дату, предшествующую дате государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, должен составлять не менее двух процентов от величины, рассчитываемой как произведение общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строящихся застройщиком с привлечением средств участников долевого	

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
	многоквартирных домах, строящихся застройщиком с привлечением средств участников долевого строительства и не введенных в эксплуатацию, на среднюю цену одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство таких многоквартирных домов, по данным Федеральной службы государственной статистики, или среднюю цену, определяемую на основании указанных данных по методике, устанавливаемой уполномоченным органом, указанным в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона, в случае осуществления строительства таких многоквартирных домов на территории нескольких субъектов Российской Федерации. В случае, если размер собственного капитала застройщика не соответствует			строительства и не введенных в эксплуатацию, на среднюю цену одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство таких многоквартирных домов, по данным Федеральной службы государственной статистики, или среднюю цену, определяемую на основании указанных данных по методике, устанавливаемой уполномоченным органом, указанным в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона, в случае осуществления строительства таких многоквартирных домов на территории нескольких субъектов Российской Федерации. В случае, если размер собственного капитала застройщика не соответствует такому требованию, сумма собственного капитала застройщика и собственных капиталов юридических лиц, заключивших договор поручительства с застройщиком в соответствии с частью 11 статьи 3	

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
	такому требованию, сумма собственного капитала застройщика и собственных капиталов юридических лиц, заключивших договор поручительства с застройщиком в соответствии с частью 11 статьи 3 настоящего Федерального закона, должна составлять не менее одного миллиарда рублей;»			настоящего Федерального закона, должна составлять не менее одного миллиарда рублей;»	
2.	абзац десятый подпункта «б» пункта 2 статьи 1 «у юридического лица – застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской	Государственный Совет Удмуртской Республики	после слов «в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации» дополнить словами «, подтверждённая вступившим в законную силу решением суда »	«у юридического лица – застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, подтверждённая вступившим в законную силу решением суда (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в	

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
	Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых в сумме превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской отчётности за последний отчётный период;»			законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых в сумме превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской отчётности за последний отчётный период;»	
3.	абзац третий пункта 3 статьи 1 «1. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности посредством создания и ведения в информационно-	Государственный Совет Удмуртской Республики	изложить в новой редакции	«1. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности посредством создания и ведения в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» сайта.»	

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
	телекоммуникационной сети «Интернет» сайта, в электронный адрес которого включено доменное имя, права на которое принадлежат такому застройщику или, в случае, установленном частью 1 ¹ статьи 3 настоящего Федерального закона, иному юридическому лицу, заключившему договор поручительства с застройщиком, и которое определено соглашением застройщика и таких юридических лиц (далее – официальный сайт застройщика).»				
4.	абзац шестой пункта 3 статьи 1 «2) документы, указанные в пункте 6 части 2 статьи 20, пунктах 1, 3, 5 части 2 статьи 21 настоящего Федерального закона;»	Государственный Совет Удмуртской Республики	изложить в новой редакции	«2) документы, указанные в пункте 6 части 2 статьи 20, пунктах 1 и 5 части 2 статьи 21 настоящего Федерального закона, титульный лист экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;»	
5.	абзац девятый пункта 3 статьи 1	Государственный Совет	исключить		

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
	«5) договор участия в долевом строительстве, утверждённый и используемый застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, отвечающий требованиям настоящего Федерального закона, в том числе требованиям, установленным в соответствии с частью 2 статьи 4 настоящего Федерального закона;»	Удмуртской Республики			
6.	абзац десятый пункта 3 статьи 1 «6) сведения о бенефициарных владельцах застройщика;»	Государственный Совет Удмуртской Республики	исключить		
7.	абзац тринадцатый пункта 3 статьи 1 «9) иные документы – в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.»	Государственный Совет Удмуртской Республики	исключить		
8.	подпункт «а» пункта 4	Государственный	исключить		

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
	статьи 1 « а) часть 2 дополнить словами «, или утверждать типовые договоры участия в долеом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;»	Совет Удмуртской Республики			
9.	пункт 5 статьи 1 «5) часть 3 статьи 5 после слова «платежей» дополнить словами "на расчётный счёт застройщика»;»	Государственный Совет Удмуртской Республики	изложить в новой редакции	«5) часть 3 статьи 5 после слова «платежей» дополнить словами «на расчётный счёт застройщика либо в кассу застройщика с надлежащим оформлением застройщиком кассовых документов»;»	
10.	абзац пятый подпункта «а» пункта 7 статьи 1 «3) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пунктах 1 или 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на уплату	Государственный Совет Удмуртской Республики	после слов «и (или) иных объектов недвижимости, на уплату» дополнить словами «земельного налога и»	«3) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пунктах 1 или 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на уплату земельного налога и арендной платы за указанные земельные участки»;»	

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
	арендной платы за указанные земельные участки;»				
11.	абзац двенадцатый подпункта «а» пункта 7 статьи 1 «10) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории в границах, находящихся в собственности застройщика земельного участка или смежных земельных участков, выполнение работ по обустройству такой территории посредством строительства и (или) реконструкции объектов инженерно- технической инфраструктуры, социальной инфраструктуры, если строительство (создание) указанных в пункте 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в границах такого земельного участка или таких смежных земельных участков, с учётом требования части 1¹ настоящей статьи. При этом такое	Государственный Совет Удмуртской Республики	слова «земельного участка или смежных земельных участков» заменить словами «земельного участка и (или) смежных земельных участков»; слова «При этом такое возмещение осуществляется пропорционально доле общей площади указанных в пункте 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в общей площади всех объектов недвижимости, строящихся в границах такого земельного участка или таких земельных участков;» исключить	«10) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории в границах, находящихся в собственности застройщика земельного участка и (или) смежных земельных участков, выполнение работ по обустройству такой территории посредством строительства и (или) реконструкции объектов инженерно-технической инфраструктуры, социальной инфраструктуры, если строительство (создание) указанных в пункте 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в границах такого земельного участка или таких смежных земельных участков, с учётом требования части 1¹ настоящей статьи.»	

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
	возмещение осуществляется пропорционально доле общей площади указанных в пункте 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в общей площади всех объектов недвижимости, строящихся в границах такого земельного участка или таких земельных участков;»				
12.	новые абзацы шестнадцатый –девятнадцатый подпункта «а» пункта 7 статьи 1	Государственный Совет Удмуртской Республики	дополнить новыми абзацами	«14) возмещение затрат, связанных с заключением Застройщиком договора страхования или договора поручительства в порядке, предусмотренном статьями 15.1 и 15.2 настоящего Федерального закона (в том числе повторного страхования в случае ликвидации страховщика либо остановки его деятельности (отзыва лицензии); 15) возмещение затрат на подготовительные работы строительной площадки (снос расположенных на площадке объектов недвижимости, таксация, прочие работы); 16) возмещение затрат на ввод	

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
				объекта в эксплуатацию (тепловизионное обследование, нанесение на планшеты города объекта и сетей, изготовление технического паспорта, разработка инструкции по эксплуатации и прочее); 17) иные расходы непосредственно связанные со строительством объекта и вводом его в эксплуатацию.»	
13.	абзац второй подпункта «б» пункта 7 статьи 1 «1 ¹ . Возмещение затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры и на уплату процентов по целевым кредитам на их строительство и (или) реконструкцию в случаях, указанных в пунктах 8 – 10 и 12 части 1 настоящей статьи, допускается только при условии безвозмездной передачи застройщиком таких объектов в государственную или муниципальную собственность. »	Государственный Совет Удмуртской Республики	слова «при условии безвозмездной передачи застройщиком таких объектов в государственную или муниципальную собственность» заменить словами «при наличии в договорах о развитии застроенной территории (комплексном развитии территории) условия о безвозмездной передаче застройщиком таких объектов в государственную или муниципальную собственность»	«1 ¹ . Возмещение затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры и на уплату процентов по целевым кредитам на их строительство и (или) реконструкцию в случаях, указанных в пунктах 8 – 10 и 12 части 1 настоящей статьи, допускается только при наличии в договорах о развитии застроенной территории (комплексном развитии территории) условия о безвозмездной передаче застройщиком таких объектов в государственную или муниципальную собственность. »	

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
14.	абзац второй подпункта «в» пункта 9 статьи 1 «5) о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в сфере строительства, иных некоммерческих организациях (обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций;»;	Государственный Совет Удмуртской Республики	исключить		
15.	абзац четвёртый подпункта «а» пункта 10 статьи 1 «1) о видах объектов капитального строительства, о виде договора, во исполнение которого осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности , об этапах и о сроках его реализации, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и	Государственный Совет Удмуртской Республики	слова «о виде договора, во исполнение которого осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности,» заменить словами «о наличии договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности,»	1) о видах объектов капитального строительства, о наличии договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности , об этапах и о сроках его реализации, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, если обязательность проведения такой экспертизы установлена федеральным законом, о коммерческом обозначении	

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
	результатов инженерных изысканий, если обязательность проведения такой экспертизы установлена федеральным законом, о коммерческом обозначении объекта (группы объектов) капитального строительства (наименование жилого комплекса), которое застройщик планирует использовать в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;»;			объекта (группы объектов) капитального строительства (наименование жилого комплекса), которое застройщик планирует использовать в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;»;	
16.	абзац восьмой подпункта «б» пункта 11 статьи 1 «1 ⁴) осуществляет контроль за соблюдением застройщиком графиков строительства;»	Государственный Совет Удмуртской Республики	исключить		
17.	статья 4 «Статья 4 1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу 1 марта 2016 года, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.	Государственный Совет Удмуртской Республики	изложить в новой редакции	«Статья 4 1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с даты его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу. 2. Действия настоящего	

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Текст с учётом поправки	Решение Комитета
	2. Подпункт «а» пункта 8 и пункт 12 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу 1 июля 2016 года. 3. Пункты 6 и 7, абзац одиннадцатый подпункта «б» пункта 11 статьи 1 и статья 3 настоящего Федерального закона вступают в силу 1 января 2017 года.»			Федерального закона применяются к отношениям между застройщиком и дольщиками, возникшими после вступления в силу настоящего Федерального закона, а также в случаях, если первый договор долевого участия заключён в течение 6 месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона. 3. В случае, если первый договор долевого участия заключён в течение 6 месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона, предоставить застройщику 2 месяца на приведение документации в соответствие с настоящим Федеральным законом.».	