

СПРАВКА

о подготовке проекта закона Оренбургской области

«О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области»

Проект внес:
(фамилия, инициалы,
должность, подпись)

Паслер Денис Владимирович – Губернатор Оренбургской области

Докладчик:
(фамилия, имя,
отчество, должность)

Полухин Александр Валерьевич – заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области

Отметка о подписании принятого закона
Губернатором Оренбургской области

Поручение председателя (заместителя председателя) Законодательного Собрания области:

Цымбалюку Ю.Я.

Прошу организовать работу согласно Регламенту Законодательного Собрания области для рассмотрения на очередном заседании Законодательного Собрания 18.10.2023

Бабину С.А.

Прошу дать заключение на законопроект

Просвиркину Ю.Б.

Прошу провести финансово-экономическую экспертизу

«10» 10 2023 года

Отметка о получении проекта
Законодательным Собранием областного
Собрания Оренбургской
области
«10» 10 2023 № 04/5157
(штамп канцелярии)

С.И.Грачев
(подпись)

Согласование с заинтересованными организациями:

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Первый вице-губернатор – первый заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Оренбургской области	Балыкин С.В.	кошасирова 10.10.2023	
Вице-губернатор – заместитель председателя Правительства – руководитель аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области	Кулагин Д.В.	06.10.2023	

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области	Полухин А.В.	04.09.2023	
Министерство финансов Оренбургской области	Сеньчев Е.В.	12.09.2023	
Заместитель руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области	Пасечник Н.Б.	04.10.2023	
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Цымбалюк Ю.Я.	16.10.2023	
Начальник экспертно-правового управления Законодательного Собрания области	Дмитриенко Т.А.	11.10.2023	
Инспекция государственного строительного надзора Оренбургской области	Пименова С.А.	04.09.2023	

ПРИМЕЧАНИЕ. При наличии замечаний и предложений следует после подписи указать «Замечания и предложения прилагаются». Замечания прилагаются к проекту постановления (закона) с указанием даты и подписью.

Подготовку документа к рассмотрению на заседании Законодательного Собрания осуществил

Алексеева Ольга Николаевна, тел. 66-71-75, 89325361069

Ташман Анастасия Сергеевна, (66-72-59(900.2) 89055404481

16.10.2023

Разослано:

в электронном виде: комитету Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству, прокуратуре Оренбургской области, министерству строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, Кулагину Д.В., министерству финансов Оренбургской области, инспекции государственного строительного надзора Оренбургской области

на бумажном носителе:

Указание на необходимость опубликования документа www.pravo.gov.ru, www.pravo.orb.ru

Перечень рассылки документа и указание на необходимость его опубликования подготовил

(фамилия, инициалы, должность и подпись работника аппарата Законодательного Собрания области)

Дата поступления принятого документа в управление организационно-документационного обеспечения и информатизации аппарата Законодательного Собрания области		
от работника аппарата Законодательного Собрания области	от председателя Законодательного Собрания области	от Губернатора области
ОТПРАВЛЕНО по электронной почте 10.10.23 в 14:00 Подпись	Отметка об отправке документа по электронной почте	



ГУБЕРНАТОР ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Дом Советов, г. Оренбург, 460015

Телефоны: (3532) 77-69-31, 78-60-10. Факс: (3532) 77-38-02. Телетайп: 144249 LIDER RU

<http://www.orenburg-gov.ru>; e-mail: office@gov.orb.ru

10.10.2023 № 01/12-876

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Оренбургской области

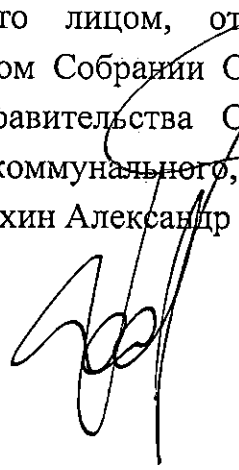
Грачеву С.И.

Уважаемый Сергей Иванович!

Прошу Вас включить в повестку заседания Законодательного Собрания Оренбургской области, которое состоится 18 октября 2023 года, проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – проект закона).

Безотлагательность рассмотрения указанного проекта закона связана с необходимостью завершения в 2023 году мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства застройщика ООО «Диалог-Трейд» (10 граждан).

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 52 Регламента Законодательного Собрания Оренбургской области сообщаю, что лицом, ответственным за представление проекта закона в Законодательном Собрании Оренбургской области, назначен заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области Полухин Александр Валерьевич.


Д.В.Паслер

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«10» 10. 2023 № 01/5157



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О Законе Оренбургской области
«О внесении изменений в Закон
Оренбургской области «О защите
прав граждан – участников долево-
го строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов не-
движимости, расположенных на
территории Оренбургской обла-
сти»

Рассмотрев в двух чтениях проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области», Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т:

1. Принять Закон Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области».

2. Направить указанный Закон Губернатору Оренбургской области Паслеру Д.В. для подписания и официального опубликования.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.

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

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



Проект № 152/5157-23
от 10.10.2023

ЗАКОН

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ «О ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ»

Принят Законодательным
Собранием области

Статья 1

Внести в Закон Оренбургской области от 28 декабря 2017 года № 751/185-VI-ОЗ «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 28 декабря 2017 года, № 5600201712280028; Портал официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области (www.pravo.orb.ru), 29 июня 2020 года, 11 ноября 2020 года, 19 августа 2021 года, 23 декабря 2021 года, 6 сентября 2022 года, 29 июня 2023 года) изменения.

1. Статью 2.1 изложить в редакции:

«Статья 2.1. Меры, направленные на защиту прав граждан – участников долевого строительства

1. К мерам, направленным на защиту прав граждан – участников долевого строительства, относятся:

1) оказание бесплатной юридической помощи гражданам – участникам долевого строительства по вопросам защиты их прав;

2) оказание организационной, юридической и иной консультационной помощи жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному гражданами – участниками долевого строительства;

3) предоставление гражданам – участникам долевого строительства жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области;

4) предоставление преимущественного права гражданам – участникам долевого строительства на получение социальных выплат на погашение части стоимости жилья в соответствии с законодательством Оренбургской области;

5) предоставление субсидии в виде имущественного взноса Оренбургской области в имущество публично-правовой компании «Фонд развития территорий»;

6) предоставление юридическому лицу, принявшему на себя обязательства по обеспечению жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов;

7) предоставление юридическому лицу, принявшему на себя обязательство по завершению строительства многоквартирного дома, расположенного на территории Оренбургской области и включенного в единый реестр проблемных объектов, субсидии на возмещение расходов по завершению строительства многоквартирного дома;

8) погашение Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований.

2. Решение о мерах, направленных на защиту прав граждан – участников долевого строительства, предусмотренных пунктами 6–8 части 1 настоящей статьи, принимается в отношении объектов, расположенных на территории Оренбургской области и включенных в единый реестр проблемных объектов, если публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» не принято решение о финансировании мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства за счет средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Меры, направленные на защиту прав граждан – участников долевого строительства, указываются в плане-графике реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Оренбургской области, утвержденном Губернатором Оренбургской области (далее – план-график реализации мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства).».

2. В части 2 статьи 3:

1) в абзаце восьмом слова «предусмотренных пунктами 4, 5 статьи 2.1 настоящего Закона» заменить словами «предусмотренных пунктами 5, 7 части 1 статьи 2.1 настоящего Закона»;

2) дополнить абзацем девятым в редакции:

«установление порядка погашения Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства по передаче жилых

помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований;».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор Оренбургской области

Д.В.Паслер

г. Оренбург, Дом Советов

Пояснительная записка
к проекту закона Оренбургской области
«О внесении изменений в Закон Оренбургской области
«О защите прав граждан – участников долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,
расположенных на территории Оренбургской области»

Согласно статье 3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» функции и полномочия, связанные с защитой прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства, имеющих к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», осуществляет публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее – Фонд).

В соответствии с пунктом 8 постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 года № 1192 «Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – постановление № 1192) решение о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», или решение о нецелесообразности финансирования таких мероприятий принимается Фондом на основании ходатайства субъекта Российской Федерации о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории такого субъекта Российской Федерации.

14 марта 2022 года решением Арбитражного суда Оренбургской области застройщик ООО «Диалог-Трейд», осуществлявший строительство многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных объектов и расположенного по адресу: Оренбургский район, пос. Пригородный, просп. Звездный, № 108, уч. 361 (далее – дом), с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в рамках 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), признан несостоятельным (банкротом).

18 апреля 2022 года в соответствии с пунктом 8 постановления № 1192 в адрес Фонда было направлено ходатайство о восстановлении прав граждан дома.

9 августа 2023 года Фонд отказал в рассмотрении данного ходатайства в связи с недостатком федерального финансирования.

Частью 1.4 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ установлена возможность погашения субъектом Российской Федерации требований всех граждан – участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований в порядке, установленном субъектом Российской Федерации.

Установление новой региональной меры, направленной на защиту прав граждан – участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Оренбургской области (далее – проблемные объекты), в форме предоставления денежной выплаты при несостоятельности (банкротстве) застройщика в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» позволит восстановить нарушенные права 10 обманутых дольщиков застройщика-банкрота ООО «Диалог-Трейд», поскольку существующими региональными мерами невозможно восстановить права граждан – участников долевого строительства застройщика-банкрота ООО «Диалог-Трейд».

В связи с тем, что проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» не затрагивает вопросов установления или изменения обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, ответственности за нарушение нормативных правовых актов Оренбургской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, оценка регулирующего воздействия проекта закона не проводится.

В целях проведения независимой антикоррупционной экспертизы проект закона размещен в единой информационной системе «Единый региональный интернет-портал для проведения независимой антикоррупционной экспертизы и обеспечения общественного обсуждения нормативных правовых актов Оренбургской области и их проектов» (regulation.orb.ru).

Финансово-экономическое обоснование
проекта закона Оренбургской области
«О внесении изменений в Закон Оренбургской области
«О защите прав граждан – участников долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,
расположенных на территории Оренбургской области»

Принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – закон) приведет к увеличению расходов областного бюджета на финансовое обеспечение расходов по выплате возмещения гражданам – участникам долевого строительства многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных объектов и расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, пос. Пригородный, просп. Звездный, № 108, уч. 361 (далее – дом), на 18 254 000 рублей.

Расчет потребности в средствах произведен на основании решений Арбитражного суда Оренбургской области о включении в реестр кредиторов граждан – участников долевого строительства по делу о банкротстве застройщика ООО «Диалог-Трейд» (№ А47-1439/2022), а также Ленинского районного суда города Оренбурга о признании предварительного договора договором участия в долевом строительстве (расчет прилагается).

Финансовое обеспечение реализации закона будет осуществляться за счет бюджетных ассигнований областного бюджета, предусмотренных министерству строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, путем перераспределения средств.

Приложение
к финансово-экономическому обоснованию
проекта закона Оренбургской области «О внесе-
нии изменений в Закон Оренбургской области
«О защите прав граждан – участников долевого
строительства многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости, расположенных
на территории Оренбургской области»

Расчет предварительной оценки
потребности в финансирование мероприятий
по обеспечению выплаты возмещения
гражданам

№ п/п	Ф.И.О. гражданина	Сумма денежных средств, подтвержденная судебным актом, рублей	Потребность в финансировании на выплату возмещения гражданину, рублей
1.	Акимова Анастасия Ильинична	2 500 000,00	2 500 000,00
2.	Яруллин Радик Халикович	590 000,00	590 000,00
3.	Гаврилов Сергей Александрович	4 800 000,00	4 800 000,00
4.	Самойленко Татьяна Михайловна	3 150 000,00	3 150 000,00
5.	Стрижакова Алифтина Ильинична	761 600,00	761 600,00
6.	Мерзлов Валерий Васильевич	1 100 000,00	1 100 000,00
7.	Фролова Оксана Биктимировна	3 400 000,00	3 400 000,00
8.	Абдуллина Алия Аликовна	417 194,22	417 194,22
9.	Сарсенова Юлия Радиковна	750 000,00	750 000,00
10.	Нихаева Виктория Евгеньевна	784 705,00	784 705,00
Итого		18 253 499,22	18 253 499,22

Перечень
правовых актов Оренбургской области,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием закона Оренбургской области
«О внесении изменений в Закон Оренбургской области
«О защите прав граждан – участников долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,
расположенных на территории Оренбургской области»

Принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» потребует внесения изменений в Закон Оренбургской области от 15 декабря 2022 года № 636/237-VII-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», а также принятия постановления Правительства Оренбургской области, устанавливающего порядок погашения Оренбургской областью требований граждан –участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведения антикоррупционной экспертизы проекта закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области»

Государственно-правовым управлением аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Федеральным законом от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» и согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», Закону Оренбургской области от 15.09.2008 № 2369/497-IV-ОЗ «О противодействии коррупции в Оренбургской области» проведена антикоррупционная экспертиза вышеуказанного проекта закона области.

В рассмотренном проекте закона Оренбургской области не выявлено положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции.

Консультант отдела правовой и
антикоррупционной экспертизы


29.09.2023

Г.А.Адиев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведения правовой экспертизы
проекта закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон
Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,
расположенных на территории Оренбургской области»

Государственно-правовым управлением аппарата Губернатора и
Правительства Оренбургской области проведена правовая экспертиза проекта
закона области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите
прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории
Оренбургской области».

Замечаний правового характера к рассмотренному законопроекту не
имеется.

Консультант отдела правовой и
антикоррупционной экспертизы



Г.А.Адыев

29.09.2023



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Р Е Ш Е Н И Е

10 октября 2023 года

№ 13-06/157-рк

г. Оренбург

О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области»
(№ 152/5157-23 от 10.10.2023)

Рассмотрев проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (№ 152/5157-23 от 10.10.2023) (далее – проект закона), поступившего от Губернатора Оренбургской области Паслера Д.В.

КОМИТЕТ РЕШИЛ:

1. Установить срок для направления субъектами права законодательной инициативы в ответственный комитет замечаний и предложений к проекту закона до **14.00 часов 12 октября 2023 года**.

2. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.

Председатель комитета

Мищенко Алена Валерьевна
77 09 31

Ю.Я.Цымбалюк

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания
Оренбургской области на проект закона Оренбургской области
«О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области»
(проект № 152/5157-23 от 10.10.2023)

Проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» рассмотрен в порядке статьи 54 Регламента Законодательного Собрания области.

К проекту закона не имеется правовых замечаний.

Консультант отдела
правовой и лингвистической
экспертизы



С.И. Захарова

11.10.2023

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания
Оренбургской области по результатам проведения антикоррупционной
экспертизы проекта закона Оренбургской области

«О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав
граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости, расположенных на территории

Оренбургской области»

(проект № 152/5157-23 от 10.10.2023)

Экспертно-правовым управлением аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Федеральным законом от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» и согласно постановлению Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», Закону Оренбургской области от 15.09.2008 № 2369/497-IV-ОЗ «О противодействии коррупции в Оренбургской области» проведена антикоррупционная экспертиза проекта закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» в целях выявления в нем положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции.

По результатам проведения антикоррупционной экспертизы в законопроекте не выявлены положения, способствующие созданию условий для проявления коррупции.

Консультант отдела
правовой и лингвистической
экспертизы



С.И. Захарова

11. 10. 2023



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ФРАКЦИЯ КПРФ

460015, г. Оренбург, пер. Матросский, 25, тел. (3532) 44 04 60
e-mail: parlament_kprf@gov.orb.ru

11.10.2023 № 10174-011

На № _____ от _____

Председателю комитета
Законодательного Собрания
Оренбургской области по
собственности,
природопользованию и
строительству

Цымбалюку Ю.Я.

Уважаемый Юрий Ярославович!

В соответствии со статьями 55, 56, 60, 61 Регламента Законодательного Собрания Оренбургской области фракция КПРФ в Законодательном Собрании Оренбургской области направляет в Ваш адрес замечания, предложения и поправки к проекту закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (152-5157/23 от 10.10.2023) (далее – законопроект).

I. Текст замечаний, предложений и поправок:

1. Дополнить пояснительную записку к законопроекту:

1) На втором листе после слов «9 августа 2023 года фонд отказал в рассмотрении данного ходатайства в связи с недостатком федерального финансирования.» абзацами вторым и третьим в редакции:

«На рассмотрении Арбитражного суда Оренбургской области находится дело № А47-2344/2016 о несостоятельности (банкротстве) жилищно-строительного кооператива «Молодежный» (ОГРН 1125658017814, ИНН 5638060810), адрес: пос. Весенний Оренбургского района Оренбургской области), в рамках которого имеются не урегулированные в полной мере обязательства застройщика перед гражданами-участниками долевого

строительства. Определением Арбитражного суда Оренбургской области от 09.08.2023 по указанному делу продлен срок конкурсного производства в отношении должника.

В силу финансового положения организации-должника, требования граждан-участников долевого строительства не могут быть удовлетворены в рамках процедуры банкротства.»;

2) Третий абзац второго листа пояснительной записки изложить в редакции:

«Установление новой региональной меры, направленной на защиту прав граждан – участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Оренбургской области (далее – проблемные объекты), в форме предоставления денежной выплаты, при несостоятельности (банкротстве) застройщика в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», позволит восстановить нарушенные права 10 обманутых дольщиков застройщика-банкрота ООО «Диалог-Трейд» и граждан-участников долевого строительства жилищно-строительного кооператива «Молодежный», поскольку существующими региональными мерами невозможно восстановить права граждан-участников долевого строительства застройщиков – банкротов ООО «Диалог-Трейд» и ЖСК «Молодежный».

2. Финансово-экономическое обоснование законопроекта дополнить абзацем третьим в редакции:

«Расчет потребности в средствах, необходимых для удовлетворения требований граждан-участников долевого строительства жилищно-строительного кооператива «Молодежный» будет осуществлен Министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области в процессе исполнения принятого закона.».

II. Пояснительная записка:

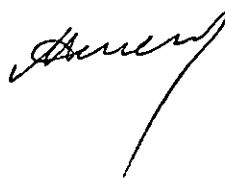
Данные замечания, предложения и поправки направлены на защиту интересов граждан-участников долевого строительства жилищно-строительного кооператива «Молодежный».

III. Финансово-экономическое обоснование:

Принятие данных замечаний, предложений и поправок не потребует увеличения расходной части бюджета Оренбургской области.

Прошу данные замечания, предложения и поправки рассмотреть на заседании комитета и вынести на рассмотрение Законодательного Собрания Оренбургской области.

Руководитель фракции



М.А.Амелин

Черкасов Владимир Владимирович
44 04 61



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Кобозева, 51, г. Оренбург, 460000
тел. (3532) 77-65-00, факс: (3532) 77-71-74

12.10.2023 № Исорг-07-8888-23/11948-20530001

На № 01/5157 от 10.10.2023



Председателю комитета
Законодательного Собрания
Оренбургской области по
собственности,
природопользованию и
строительству

Цымбалюку Ю.Я.

ИНФОРМАЦИЯ

Уважаемый Юрий Ярославович!

Проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» изучен, замечаний не имеется.

Заместитель прокурора области

И.Б. Крушинский

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 576986A4CD0C1CF138722BC0432F71A7
Владелец Крушинский Игорь Борисович
Действителен с 03.07.2023 по 25.09.2024

А.Ю. Даниленко, тел. 44-92-76

Прокуратура Оренбургской области.

№ Исорг-07-8888-23/11948-20530001



СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, тел./факс (3532) 77-04-72, e-mail: orsp@mail.orb.ru

12 октября 2023 № 01-19/880

на № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Оренбургской области

С.И.Грачеву

Уважаемый Сергей Иванович!

В соответствии со статьей 22 Закона Оренбургской области от 03.10.2011 № 459/121-V-ОЗ «О Счетной палате Оренбургской области» направляем Вам материалы, утвержденные Коллегией Счетной палаты Оренбургской области 12 октября 2023 года:

отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка использования бюджетных средств, выделенных министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в 2022 году и истекшем периоде 2023 года на выполнение работ по разработке проекта Генерального плана муниципального образования «город Оренбург» в рамках основного мероприятия «Реализация отдельных полномочий органов местного самоуправления муниципального образования город Оренбург в области градостроительной деятельности» подпрограммы «Развитие системы градостроительного регулирования в Оренбургской области» государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области» (в рамках работы с обращениями граждан)»;

заключение о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Экспертиза проекта закона Оренбургской области от 10.10.2023 № 152/5157-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области».

Приложения: на 47 л.

Председатель

И.В.Кривилев
78-67-86

Ю.Б.Просвиркин

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«13» 10.2023 № 01/5239

СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

12 октября 2023 года

№ 01-12/70

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Экспертиза проекта закона Оренбургской области от 10.10.2023 № 152/5157-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области»

(утверждено постановлением Коллегии Счетной палаты
Оренбургской области от 12.10.2023 № 100)

Экспертиза проекта закона Оренбургской области от 10.10.2023 № 152/5157-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» проведена на основании Закона Оренбургской области от 03.10.2011 № 459/121-V-ОЗ «О Счетной палате Оренбургской области» и поручения председателя Законодательного Собрания Оренбургской области от 10.10.2023.

Ответственным за представление Законопроекта является министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

Для подготовки заключения представлены следующие документы:

проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – Законопроект);

пояснительная записка к Законопроекту;

финансово-экономическое обоснование Законопроекта;

перечень правовых актов Оренбургской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Закона;

и другое.

Положения Законопроекта не противоречат федеральному законодательству.

Согласно статье 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» функции и полномочия, связанные с защитой прав и законных интересов

граждан - участников строительства, имеющих к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», осуществляет публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее – Фонд).

В соответствии с пунктом 8 Правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2019 № 1192 (далее – Правила №1192) решение о финансировании принимается Фондом на основании ходатайства субъекта Российской Федерации о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории такого субъекта Российской Федерации.

Правительством Оренбургской области 18.04.2022 в соответствии с пунктом 8 Правил № 1192 в адрес Фонда было направлено ходатайство о восстановлении прав граждан многоквартирного дома по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Пригородный сельсовет, пос.Пригородный, Звездный проспект №108, участок 361. В установленном порядке, вышеуказанный многоквартирный дом включен в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (идентификатор объекта в ЕРПО – «р-1509»).

В ответ на ходатайство Правительства Оренбургской области получен ответ Фонда от 09.08.2023 №08-29803-КТ с информацией об отсутствии необходимого объема федерального финансирования (в рамках действующего уровня софинансирования) для принятия решений о выборе способа восстановления прав граждан по объектам, заявленным субъектом Российской Федерации для применения механизмов Фонда.

Законопроект предлагает статью 2.1 Закона Оренбургской области от 28 декабря 2017 года №751/185-VI-ОЗ «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – Закон о защите прав граждан – участников долевого строительства) изложить в редакции:

«Статья 2.1 Меры, направленные на защиту прав граждан – участников долевого строительства

1. К мерам, направленным на защиту прав граждан – участников долевого строительства, относятся:

1) оказание бесплатной юридической помощи гражданам – участникам долевого строительства по вопросам защиты их прав;

2) оказание организационной, юридической и иной консультационной помощи жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному гражданами - участниками долевого строительства;

3) предоставление гражданам - участникам долевого строительства жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области;

4) предоставление преимущественного права граждан – участникам долевого строительства на получение социальных выплат на погашение части стоимости жилья в соответствии с законодательством Оренбургской области;

5) предоставление субсидии в виде имущественного взноса Оренбургской области в имущество публично-правовой компании «Фонд развития территорий»;

6) предоставление юридическому лицу, принявшему на себя обязательства по обеспечению жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов;

7) предоставление юридическому лицу, принявшему на себя обязательство по завершению строительства многоквартирного дома, расположенного на территории Оренбургской области и включенного в единый реестр проблемных объектов, субсидии на возмещение расходов по завершению строительства многоквартирного дома;

8) *погашение Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований.*

2. Решение о мерах, направленных на защиту прав граждан – участников долевого строительства, предусмотренных пунктами 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи, принимается в отношении объектов, расположенных на территории Оренбургской области и включенных в единый реестр проблемных объектов, *если публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» не принято решение о финансировании мероприятий* по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства за счет средств, предоставленных в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года №218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Меры, направленные на защиту прав граждан – участников долевого строительства, указываются в плане-графике реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Оренбургской области, утвержденном Губернатором Оренбургской области

(далее – план-график реализации мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства).».

В связи с изменением содержания статьи 2.1 Закона о защите прав граждан – участников долевого строительства Законопроектом предусматриваются соответствующие изменения и в статью 3 указанного закона. Вместе с тем Законопроектом не учтено, что новая редакция статьи 2.1 состоит из 2 частей. В связи с этим положения пункта 1 части 2 статьи 1 Законопроекта нуждаются в корректировке, а именно слова «предусмотренных пунктами 5, 7 статьи 2.1 настоящего Закона» необходимо заменить словами «предусмотренных пунктами 5, 7 **части 1** статьи 2.1 настоящего Закона».

Частью 1.4 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ установлена возможность погашения субъектом Российской Федерации требований всех граждан – участников строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований в порядке, установленном субъектом Российской Федерации.

В соответствии с пояснительной запиской к Законопроекту, установление Правительством Оренбургской области новой региональной меры, направленной на защиту прав граждан – участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Оренбургской области, в форме предоставления денежной выплаты, при несостоятельности (банкротстве) застройщика, позволит восстановить нарушенные права 10 обманутых дольщиков застройщика-банкрота ООО «Диалог-Трейд», поскольку существующими региональными мерами невозможно восстановить права граждан – участников долевого строительства.

Согласно финансово-экономическому обоснованию Законопроекта, его принятие приведет к увеличению расходов областного бюджета на финансовое обеспечение выплат гражданам – участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома, включенного в единый реестр проблемных объектов и расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Пригородный сельсовет, пос. Пригородный, Звездный проспект №108, участок 361, на 18 254 000,0 рублей. Расчет потребности в средствах произведен на основании решений Арбитражного суда Оренбургской области о включении в реестр кредиторов граждан – участников долевого строительства по делу о банкротстве застройщика ООО «Диалог-Трейд» (№А47-1439/2022, а также Ленинского районного суда города Оренбурга о признании предварительного договора договором участия в долевом строительстве (расчет прилагается к финансово-экономическому обоснованию).

Финансовое обеспечение реализации закона предлагается к осуществлению за счет бюджетных ассигнований областного бюджета, предусмотренных министерству строительства, жилищно-коммунального,

дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области на указанные цели, путем перераспределения средств.

Указание на сокращение существующих расходных обязательств, за счет которых будет осуществляться финансирование принимаемых расходных обязательств в финансово-экономическом обосновании Законопроекта отсутствует.

Вместе с тем, согласно взаимосвязанным положениям статьи 26 Закона Оренбургской области от 14.03.2002 №455/380-II-ОЗ «О правовых актах органов государственной власти Оренбургской области» и приложения 4 к Регламенту Законодательного Собрания Оренбургской области по проектам законов, предусматривающим увеличение расходов областного бюджета, финансово-экономическое обоснование должно содержать указание на сокращение существующих расходных обязательств, за счет которых будет осуществляться финансирование принимаемых расходных обязательств.

Принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области», потребует внесения изменений в Закон Оренбургской области от 15.12.2022 № 636/237-VII-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» в части финансового обеспечения расходов по выплате возмещения гражданам – участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома включенного в единый реестр проблемный объектов и расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Пригородный сельсовет, пос. Пригородный, Звездный проспект №108, участок 361, а также принятия постановления Правительства Оренбургской области, устанавливающего порядок погашения Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных выплат.

Счетная палата Оренбургской области считает возможным принятие проекта закона Оренбургской области от 10.10.2023 № 152/5157-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» с учетом изложенных в настоящем заключении доводов.

Аудитор Счетной палаты
Оренбургской области



И.В.Кривилев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по бюджетной, налоговой и финансовой политике

Дом Советов, Оренбург, 460015, тел. (3532) 78 62 02, факс (3532) 77 82 07,
e-mail: parlament01@gov.orb.ru

13.10.2023 № 13-01/114-вн

На № _____ от _____

Председателю комитета
Законодательного Собрания
области по собственности,
природопользованию
и строительству

Цымбалюку Ю.Я.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – законопроект), внесенный Губернатором Оренбургской области (№ 152/5157-23 от 10.10.2023)

В соответствии со статьями 51 и 54 Регламента Законодательного Собрания Оренбургской области комитетом по бюджетной, налоговой и финансовой политике (далее – комитет) рассмотрен проект закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования (далее – ФЭО).

Законопроектом предлагается установить новую меру, направленную на защиту прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Оренбургской области, включенных в единый реестр проблемных объектов (далее – граждане – участники долевого строительства), путем погашения Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований. Данная мера, согласно условиям законопроекта, предполагается к реализации в случае, если в отношении такого объекта публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) не

принято решение о финансировании мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства за счет средств Фонда.

Согласно федеральному законодательству, Фонд осуществляет защиту прав граждан – участников долевого строительства на основании ходатайства субъекта РФ и принимает решение о финансировании мероприятий, направленных на восстановление прав «дольщиков» проблемных объектов.

Как следует из пояснительной записки к законопроекту, необходимость данной меры обусловлена отказом Фонда в восстановлении нарушенных прав участников долевого строительства застройщика-банкрота ООО «Диалог-Трейд» в отношении включенного в единый реестр проблемных объектов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Пригородный сельсовет, пос. Пригородный, Звездный проспект № 108, участок 361. Решение Фонда связано с недостатком федерального финансирования.

Реализация меры, предлагаемой законопроектом, будет осуществляться согласно плану-графику, утвержденному Губернатором Оренбургской области (далее – «дорожная карта»), и в порядке, установленном Правительством области.

Законопроект предусматривает вступление в силу предлагаемых изменений после официального опубликования принятого Закона, в связи с чем дополнительные расходные обязательства у Оренбургской области возникнут в 2023 году.

Согласно ФЭО, для восстановления нарушенных прав 10 участников долевого строительства необходимы ассигнования областного бюджета в размере 18,3 млн рублей. Финансовое обеспечение законопроекта планируется в пределах общего объема ассигнований областного бюджета, предусмотренных министерству строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области (далее – министерство). По информации министерства, а также согласно данным «дорожной карты», расчет потребности произведен на основании определений Арбитражного суда Оренбургской области (6 граждан), а также фактического наличия «обманутых дольщиков», рассмотрение дел которых запланировано Арбитражным судом области до конца 2023 года.

Комитет в части своей компетенции отмечает следующее:

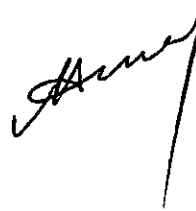
1) по запросу комитета министерство представило информацию о направлениях расходов областного бюджета, которые, в связи со сложившейся в течение финансового года экономией, послужат источником средств для принятия нового расходного обязательства, устанавливаемого законопроектом;

2) объем расходного обязательства в процессе реализации законопроекта (в случае его принятия) может быть уточнен в связи с рассмотрением Арбитражным судом области всех дел заявившихся «обманутых дольщиков» по данному объекту застройщика-банкрота ООО «Диалог-Трейд»;

3) принятие законопроекта потребует внесения изменений в Закон Оренбургской области «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» в части перераспределения ассигнований министерства для финансового обеспечения вводимого законопроектом расходного обязательства.

Проанализировав представленную министерством информацию о перераспределении расходов, комитет предлагает исключить в третьем абзаце ФЭО слова «на указанные цели», поскольку перераспределение затрагивает и иные направления.

Заместитель председателя комитета



М.А.Амелин



**А П П А Р А Т
ГУБЕРНАТОРА И
ПРАВИТЕЛЬСТВА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дом Советов, г. Оренбург, 460015
Телефон: (3532) 78-60-17,
телефакс: (3532) 77-38-02,
телетайп: 144249 LIDER RU
<http://www.orenburg-gov.ru>;
e-mail: office@gov.orb.ru

Председателю комитета
Законодательного Собрания
Оренбургской области по
собственности, природопользованию и
строительству

Цымбалюку Ю.Я.

№ 03/19-1725 от 16.10.2023

На № _____ от _____

О проекте закона

Уважаемый Юрий Ярославович!

Рассмотрев замечания и предложения фракции КПРФ Законодательного Собрания Оренбургской области, а также заключение Счетной палаты Оренбургской области на проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – проект закона), сообщаем следующее.

Закон Оренбургской области от 28.12.2017 № 751/185-VI-ОЗ «О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» принят на основании Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Вышеуказанные законы не распространяются на правоотношения, возникающие между жилищно-строительным кооперативом и пайщиками. Правоотношения между пайщиком и жилищно-строительным кооперативом регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, уставом кооператива и договором паенакопления.

В связи с этим предложение фракции КПРФ Законодательного Собрания Оренбургской области не может быть реализовано в рамках рассматриваемой законодательной инициативы.

**Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области**

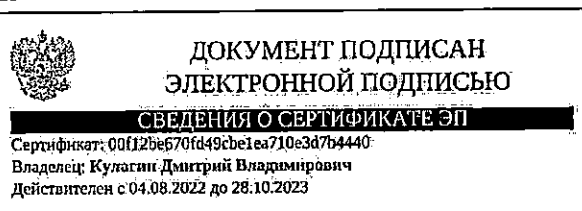
«16»10.2023 № 13-06/5305

Предложения Счетной палаты Оренбургской области считаем возможным поддержать, направляем доработанный проект закона и прилагаемые к нему документы.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Вице-губернатор – заместитель
председателя Правительства –
руководитель аппарата Губернатора
и Правительства области

Д.В.Кулагин





ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Р Е Ш Е Н И Е

16 октября 2023 года

№ 13-06/159-рк

г. Оренбург

О проекте закона Оренбургской области
«О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области»
(№ 152/5157-23 от 10.10.2023)

Комитетом рассмотрен проект закона Оренбургской области от 10 октября 2023 года № 152/5157-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – проект закона).

Закон Оренбургской области 28.12.2017 № 751/185-VI-ОЗ «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области» предлагается дополнить нормой, предусматривающей еще одну региональную меру защиты прав пострадавших дольщиков – погашение всех их требований по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований.

Возможность применения такой меры в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, предусмотрена частью 1.4 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно пояснительной записке и финансово-экономическому обоснованию проекта закона его принятие позволит восстановить нарушенные права 10 обманутых дольщиков застройщика ООО «Диалог-Трейд» (признан банкротом 14.03.2022). В единый реестр проблемных объектов включен многоквартирный

дом, расположенный по адресу: Оренбургский район, пос. Пригородный, просп. Звездный, № 108, уч.361.

09.08.2023 ППК «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) отказал в рассмотрении ходатайства о восстановлении прав граждан за счет Фонда в связи с недостатком федерального финансирования.

Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы доработанного проекта закона. Замечаний не поступило, лингвистические правки внесены в текст проекта закона, имеется положительное заключение прокуратуры области.

К пояснительной записке и финансово-экономической обоснованию проекта закона поступили предложения фракции КПРФ в Законодательном Собрании Оренбургской области в части распространения новой региональной меры не только на «обманутых дольщиков» застройщика-банкрота ООО «Диалог-Трейд», но и на граждан, которые пострадали от действий ЖСК «Молодежный», также признанного несостоятельным (банкротом).

Инициатор законопроекта возражает против данного предложения по основаниям, изложенным в мотивированном отзыве.

Комитет отмечает, что закон принимается не в отношении дольщиков ООО «Диалог-Трейд», а в отношении неограниченного круга лиц. В случае принятия закона данная мера может быть применена в отношении любого из объектов, включенного в единый реестр проблемных объектов, если данная мера указана в план-графике реализации мероприятий по восстановлению прав граждан (при этом ППК «Фонд развития территорий» должно быть отказано в финансировании за счет федеральных средств).

Комитет Законодательного Собрания области по бюджетной, налоговой и финансовой политике в своем заключении отразил, что по их запросу министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области представлена информация об источниках средств, из которых они будут перераспределены.

Замечания комитета Законодательного Собрания области по бюджетной, налоговой и финансовой политике Счетной палаты Оренбургской области к финансово-экономическому обоснованию законопроекта и перечню правовых актов, подлежащих изменению в связи с принятием закона, устранены.

Рассмотрев проект закона, комитет

РЕШИЛ:

1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять проект закона **в двух чтениях** одновременно.
2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 10 минут.
3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.

Председатель комитета



Ю.Я.Цымбалюк