



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Юридический (почтовый) адрес:
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, Санкт-Петербург

Тел. (812) 630-21-85

E-mail: mail@lenoblzaks.ru

23.01.2024 № 7954-1/23-23-0-23



Государственная Дума ФС РФ
Дата 13.02.2024 14:26
№550589-8: 1 1

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

ул. Охотный Ряд, д. 1,
Москва, 103265

На № _____ от _____

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации Законодательное собрание Ленинградской области вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Приложения:

1. Постановление Законодательного собрания Ленинградской области от 4 декабря 2023 года № 638 "О законодательной инициативе Законодательного собрания Ленинградской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" на 2 л.
2. Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" на 1 л.
3. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 л.
4. Перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", на 1 л.
5. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
6. Письмо заместителя Руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации И. Трунина от 28 декабря 2023 года № 21847-П49-ИТ на 2 л.
7. Копии текста законопроекта и материалов к нему на CD-диске.

Председатель
Законодательного собрания

С.М. Бебенин

С.В. Орехова
(812) 630-21-84

Проект вносится
Законодательным собранием
Ленинградской области

№ 550589-8

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Статья 1

Внести в часть 1⁴ статьи 23¹ Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2016, № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2022, № 1, ст. 5; 2022, № 52, ст. 9372) изменение, дополнив ее пунктами 7 и 8 следующего содержания:

"7) заключение высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации соглашения, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по завершению строительства проблемных объектов, в целях восстановления прав участников строительства, чьи денежные средства привлечены по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении соответствующего проблемного объекта;

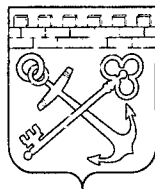
8) вступившее в законную силу определение арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика в соответствии с пунктом 6 статьи 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".".

Статья 2

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

Президент
Российской Федерации

В. Путин



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 декабря 2023 года № 638

**О законодательной инициативе Законодательного собрания
Ленинградской области по внесению в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального
закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона
"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2. Направить указанный проект федерального закона в Правительство Российской Федерации для получения заключения.

3. Уполномочить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.В. Яхнюка представлять проект федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Обратиться к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области с просьбой поддержать указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

5. Направить настоящее постановление в законодательные органы субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанную законодательную инициативу.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Законодательного собрания Ленинградской области С.И. Алиева.

7. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания



С. Бебенин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" подготовлен в целях увеличения количества механизмов восстановления прав пострадавших участников строительства.

В поручении Президента Российской Федерации № Пр-2577 от 31 декабря 2021 года отмечена важность восстановления прав пострадавших граждан – участников строительства до конца 2023 года.

В настоящее время на территории Российской Федерации более 800 объектов незавершенного строительства признаны проблемными и включены в единый реестр проблемных объектов.

Например, на территории Ленинградской области в целях восстановления прав участников строительства, чьи денежные средства привлечены по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении соответствующего проблемного объекта, а также исключения объектов из единого реестра проблемных объектов Правительство Ленинградской области на основании заключаемых соглашений привлекает внебюджетные источники финансирования для завершения строительства проблемных объектов.

Физические или юридические лица, заключившие соглашения с Правительством Ленинградской области (далее – инвесторы), берут на себя обязательства по завершению строительства проблемных объектов и их вводу в эксплуатацию по договорам на выполнение функций технического заказчика, заключенным с застройщиками проблемных объектов (в лице конкурсных управляющих, действующих на основании определений арбитражного суда) или финансированию указанных мероприятий.

В качестве компенсационных мер Правительство Ленинградской области предоставляет следующие преференции:

оказывает содействие инвесторам в изменении градостроительных регламентов в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве собственности или аренды;

предоставляет инвесторам земельные участки в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями высшего должностного лица субъекта Российской Федерации о передаче в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов для реализации (создания) проектов (согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации).

Применение указанного механизма восстановления прав пострадавших участников строительства на территории Российской Федерации позволит уменьшить количество объектов незавершенного строительства, признанных проблемными.

Также статьей 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)") предусмотрен механизм восстановления прав граждан – участников строительства путем передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю на основании определения арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении стать приобретателем прав застройщика на земельный участок и расположенный на нем объект незавершенного строительства (далее – определение о передаче прав). При этом арбитражный суд принимает решение об удовлетворении заявления на основании приобщенного к делу заключения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о возможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем в рамках дела о банкротстве.

На основании определения о передаче прав происходит изменение застройщика, у которого отсутствуют проблемные объекты, Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" устанавливается срок для исполнения обязательства в течение трех лет с момента вступления в силу определения о передаче прав, а также вносятся соответствующие изменения в строительную документацию.

Предлагаемые изменения позволят:

использовать иные установленные федеральным законом механизмы реализации мероприятий по восстановлению прав пострадавших граждан – участников строительства;

восстановить права пострадавших граждан – участников строительства путем предоставления им жилых помещений;

выполнить поручение Президента Российской Федерации № Пр-2577 от 31 декабря 2021 года о принятии исчерпывающих мер, направленных на решение в регионе проблем в сфере жилищного строительства и обеспечение восстановления прав граждан – участников долевого строительства;

снизить привлекаемые из регионального бюджета денежные средства, направленные на реализацию мероприятий по восстановлению прав обманутых дольщиков в регионе;

выполнять планы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вводу жилья на территории Российской Федерации и исполнять национальный проект "Жилье и городская среда";

снизить риски, в том числе репутационные, для застройщиков, которые приняли на себя обязательства перед дольщиками по восстановлению их прав.

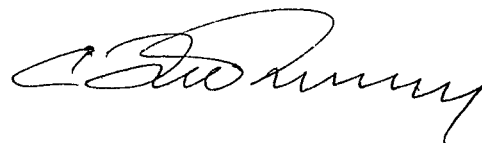
Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в статью 23¹
Федерального закона "Об участии
в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные
акты Российской Федерации"

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области



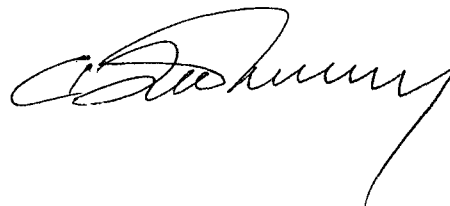
С. Бебенин

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в статью 23¹
Федерального закона "Об участии
в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные
акты Российской Федерации"

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹
Федерального закона "Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области



С. Бебенин

10 ЯНВ 2023

№ 7954-1/23-23-010

АППАРАТ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

« 28 » декабря 2023 г.

№ 21847-П49-ИТ

МОСКВА

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бибенину

На № 7954-1/23-23-0-2 от 15 декабря 2023 г.

Уважаемый Сергей Михайлович!

По результатам рассмотрения проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект), направленного Вами для получения заключения Правительства Российской Федерации сообщается следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации законопроекты о введении или отмене налогов, освобождении от их уплаты, о выпуске государственных займов, об изменении финансовых обязательств государства, другие законопроекты, предусматривающие расходы, покрываемые за счет федерального бюджета, могут быть внесены только при наличии заключения Правительства Российской Федерации.

Законопроектом предусматривается установление дополнительных оснований для исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов в целях увеличения количества механизмов восстановления прав пострадавших граждан-участников долевого строительства.

Представленный законопроект не затрагивает вопросы введения или отмены налогов, освобождения от их уплаты, выпуска государственных займов, а также изменения финансовых обязательств государства.

Таким образом, в законопроекте и прилагаемых материалах отсутствуют основания для подготовки и направления заключения Правительства

1945288-Уч-2023 (1.1)

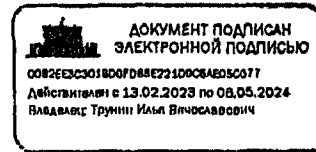


Российской Федерации в соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации.

После внесения законопроекта в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации и его поступления в Правительство Российской Федерации официальный отзыв будет подготовлен и направлен в установленном порядке.

С уважением,

Заместитель Руководителя Аппарата
Правительства Российской Федерации



И.Трунин

