Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 25 ноября 2011 года | N 67 |

ЗАКОН

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ПОСТРАДАВШИХ ОТ ДЕЙСТВИЙ

(БЕЗДЕЙСТВИЯ) ЗАСТРОЙЩИКОВ НА ТЕРРИТОРИИ

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Принят

Государственным Советом

Чувашской Республики

15 ноября 2011 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Законов ЧР от 02.10.2012 N 57, от 30.07.2013 N 37,от 26.06.2014 N 36, от 05.05.2015 N 20, от 27.10.2016 N 73,от 02.11.2017 N 62, от 28.04.2018 N 21, от 25.10.2018 N 68,от 07.03.2019 N 14, от 16.10.2019 N 69, от 28.04.2021 N 23) |  |

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) регулирует отношения, связанные с защитой прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики.

(в ред. Закона ЧР от 26.06.2014 N 36)

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В целях настоящего Закона используются следующие основные понятия:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Если разрешение на строительство получено до 01.07.2018, положения п. 1 ст. 2 применяются без учета изменения, внесенного Законом ЧР от 02.11.2017 N 62. |  |

1) застройщик - хозяйственное общество:

которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

(в ред. Закона ЧР от 07.03.2019 N 14)

которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

наименование которого содержит слова "специализированный застройщик".

Под застройщиком также понимается унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, созданная Чувашской Республикой для реализации указанных в пункте 3 части 4 статьи 1 Федерального закона целей с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом и Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Фонд);

(абзац введен Законом ЧР от 16.10.2019 N 69)

(п. 1 в ред. Закона ЧР от 02.11.2017 N 62)

2) утратил силу. - Закон ЧР от 28.04.2018 N 21;

3) новый застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, которому в установленном законодательством Российской Федерации порядке предоставлен земельный участок с проблемным объектом, принявшее на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта и предоставлению жилого помещения гражданину - участнику долевого строительства многоквартирного дома, пострадавшему от действий (бездействия) застройщика на территории Чувашской Республики;

4) гражданин - участник долевого строительства многоквартирного дома, пострадавший от действий (бездействия) застройщика многоквартирного дома на территории Чувашской Республики (далее - участник долевого строительства), - гражданин, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Чувашской Республики;

(п. 4 в ред. Закона ЧР от 16.10.2019 N 69)

4.1) проблемный объект - многоквартирный дом, расположенный на территории Чувашской Республики, в отношении которого застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", если при банкротстве застройщика применяются правила параграфа 7 главы IX указанного Федерального закона;

(п. 4.1 введен Законом ЧР от 16.10.2019 N 69; в ред. Закона ЧР от 28.04.2021 N 23)

абзацы одиннадцатый - тринадцатый утратили силу. - Закон ЧР от 16.10.2019 N 69.

Статья 3. Полномочия органов государственной власти Чувашской Республики по защите и восстановлению прав участников долевого строительства

(в ред. Закона ЧР от 16.10.2019 N 69)

1. Для реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Чувашской Республики, Главой Чувашской Республики утверждается соответствующий план-график реализации таких мероприятий.

(часть 1 в ред. Закона ЧР от 16.10.2019 N 69)

1.1. Для реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, сведения о которых включены в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на день вступления в силу Федерального закона от 27 июня 2019 года N 151-ФЗ "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", Главой Чувашской Республики утверждаются или вносятся изменения в соответствующий план-график реализации таких мероприятий.

(часть 1.1 введена Законом ЧР от 28.04.2021 N 23)

2. Кабинет Министров Чувашской Республики в соответствии с Федеральным законом создает Фонд.

(часть 2 введена Законом ЧР от 16.10.2019 N 69)

3. Орган исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченный Кабинетом Министров Чувашской Республики на осуществление на территории Чувашской Республики государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов (далее - уполномоченный орган):

(абзац введен Законом ЧР от 16.10.2019 N 69)

1) осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства многоквартирных домов;

1.1) осуществляет контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона требований к застройщику;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

(п. 1.1 введен Законом ЧР от 27.10.2016 N 73; в ред. Закона ЧР от 25.10.2018 N 68)

1.2) выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

(п. 1.2 введен Законом ЧР от 27.10.2016 N 73)

1.3) получает от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

(п. 1.3 введен Законом ЧР от 27.10.2016 N 73; в ред. Закона ЧР от 25.10.2018 N 68)

1.4) получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

(п. 1.4 введен Законом ЧР от 27.10.2016 N 73)

2) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона;

(в ред. Законов ЧР от 02.11.2017 N 62, от 25.10.2018 N 68)

2.1) вправе запрашивать у уполномоченного банка информацию в отношении застройщиков, необходимую для осуществления своих полномочий по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации;

(п. 2.1 введен Законом ЧР от 16.10.2019 N 69)

3) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов (далее - деятельность застройщиков);

(в ред. Законов ЧР от 27.10.2016 N 73, от 25.10.2018 N 68)

3.1) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона;

(п. 3.1 введен Законом ЧР от 27.10.2016 N 73)

3.2) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона;

(п. 3.2 введен Законом ЧР от 27.10.2016 N 73)

4) вправе получать от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков;

(в ред. Законов ЧР от 27.10.2016 N 73, от 02.11.2017 N 62)

5) вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

(в ред. Законов ЧР от 26.06.2014 N 36, от 27.10.2016 N 73)

6) ежеквартально получает от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

(в ред. Законов ЧР от 27.10.2016 N 73, от 25.10.2018 N 68)

7) осуществляет контроль за деятельностью застройщиков;

8) при наличии оснований принимает меры, необходимые для привлечения застройщиков (их должностных лиц) к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

9) направляет застройщикам предписания об устранении нарушений требований Федерального закона, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти, и устанавливает сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(в ред. Законов ЧР от 27.10.2016 N 73, от 02.11.2017 N 62, от 25.10.2018 N 68)

9.1) размещает на своем официальном сайте на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона;

(п. 9.1 введен Законом ЧР от 27.10.2016 N 73)

10) вправе получать от застройщиков в определенный статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и перечень которых устанавливается уполномоченным органом;

(в ред. Законов ЧР от 26.06.2014 N 36, от 27.10.2016 N 73)

11) вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства в случаях, предусмотренных Федеральным законом;

(в ред. Закона ЧР от 27.10.2016 N 73)

11.1) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

(п. 11.1 в ред. Закона ЧР от 02.11.2017 N 62)

11.2) размещает в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона:

информацию о наделенных полномочиями на размещение информации в единой информационной системе жилищного строительства должностных лицах уполномоченного органа, осуществляющих государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов;

информацию о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона, либо мотивированный отказ в выдаче таких заключений;

информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях уполномоченного органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона;

уведомления контролирующего органа, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона;

(абзац введен Законом ЧР от 25.10.2018 N 68)

сведения из утвержденного Главой Чувашской Республики плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Чувашской Республики, и информацию по реализации мероприятий указанного плана-графика;

(абзац введен Законом ЧР от 16.10.2019 N 69)

(п. 11.2 введен Законом ЧР от 02.11.2017 N 62)

12) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. Закона ЧР от 26.06.2014 N 36)

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по защите прав участников долевого строительства

1. Органы местного самоуправления в соответствии с полномочиями, установленными законодательством Российской Федерации, принимают в пределах своей компетенции меры, направленные на защиту прав участников долевого строительства, при рассмотрении вопросов:

предоставления земельных участков для строительства;

осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории соответствующего муниципального образования;

выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения.

(в ред. Закона ЧР от 30.07.2013 N 37)

Органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, вправе предоставлять муниципальную гарантию новым застройщикам либо организациям, заключившим договоры подряда с застройщиками в целях исполнения обязательств по завершению строительства проблемного объекта на территории муниципального образования.

(абзац введен Законом ЧР от 02.10.2012 N 57)

Органы местного самоуправления осуществляют иные мероприятия по защите прав участников долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Органы местного самоуправления взаимодействуют с государственными органами, организациями и гражданами по вопросам, связанным с защитой прав участников долевого строительства.

Статьи 5 - 6. Утратили силу. - Закон ЧР от 16.10.2019 N 69.

Статья 7. Мероприятия по защите прав участников долевого строительства

Органы исполнительной власти Чувашской Республики в соответствии с установленной компетенцией реализуют мероприятия по защите прав участников долевого строительства путем:

1) утратил силу. - Закон ЧР от 28.04.2021 N 23;

2) обеспечения участников долевого строительства жилыми помещениями государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования. Обеспечение участников долевого строительства жилыми помещениями государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования осуществляется в порядке, установленном Кабинетом Министров Чувашской Республики.

Статья 8. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Президент

Чувашской Республики

М.ИГНАТЬЕВ

г. Чебоксары

25 ноября 2011 года

N 67