



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Володарского, 98, г. Киров, 610000
тел. (8332) 64-87-32
факсы: 64-10-94, 64-83-66

19.11.2012 № 07-08-2012

На № _____ от _____

**О направлении дополнительных
Документов**

Дополнительно к ранее внесенному законопроекту «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Кировской области» направляем финансово-экономическое обоснование и перечень законов Кировской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного закона.

Приложение: на 10 л.

Заместитель прокурора области

советник юстиции


А.А. Юмшанов

Законодательное Собрание Кировской области	
Дата <u>19.11.2012</u>	Время <u>16.00</u>
№ <u>135-5</u>	



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Володарского, 98, г. Киров, 610000
тел. (8332) 64-87-32
факсы: 64-10-94, 64-83-66

07 03.2012 № 07-46-2012

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Кировской области

Ивонину А.М.

О внесении проекта закона на
рассмотрение Законодательного
Собрания Кировской области

Уважаемый Алексей Максимович!

В соответствии со статьей 48 Устава Кировской области вношу в порядке законодательной инициативы проект закона Кировской области «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Кировской области».

Определяю докладчиком на заседании Законодательного Собрания Кировской области по проекту закона старшего помощника прокурора области по взаимодействию с представительными (законодательными) и исполнительными органами власти области, органами местного самоуправления Рябова А.В.

Приложение: текст законопроекта на 2 л.,
пояснительная записка на 2 л.,

Прокурор области

государственный советник
юстиции 3 класса

С.П. Берижицкий

Прокуратура Кировской
области
№Иорг-7-1341-12/

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
Кировской области
11.03.2012
№ 30/2-03-29/

КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О МЕРАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН, ПОСТРАДАВШИХ ОТ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ЗАСТРОЙЩИКОВ НА ТЕРРИТОРИИ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Настоящий Закон направлен на защиту прав и законных интересов граждан - участников строительства многоквартирных домов на территории Кировской области, перед которыми застройщиками, осуществлявшими строительство указанных домов, не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче им жилых помещений в собственность в соответствии с заключенными договорами в рамках 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» и иными договорами, а также граждан, подлежащих выселению из жилых помещений, приобретенных по гражданско-правовым сделкам в сфере строительства многоквартирных жилых домов на территории Кировской области, на основании вступивших в законную силу судебных решений о признании указанных выше сделок недействительными.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) договор участия в строительстве - договор участия в долевом строительстве, договор о перемене лиц в обязательствах, урегулированных договором участия в строительстве, иные договоры, в соответствии с которыми одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок построить многоквартирный дом и передать соответствующее жилое помещение в этом многоквартирном доме в собственность участнику строительства, а другая сторона (участник строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять соответствующее жилое помещение;

2) проблемный объект - включенный в реестр проблемных объектов многоквартирный дом, строительство которого не завершено и (или) жилые помещения в котором не переданы пострадавшим участникам строительства в установленные договорами участия в строительстве сроки;

3) недобросовестный застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, не исполнившее свои обязательства перед пострадавшими участниками строительства, возникшие в связи с

заключенными договорами участия в строительстве, сведения о которых включены в реестр проблемных объектов;

4) участник строительства, пострадавший от действий (бездействия) недобросовестного застройщика (далее также - пострадавший участник строительства) - гражданин - участник строительства проблемного объекта, перед которым недобросовестным застройщиком не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче в собственность жилого помещения в проблемном объекте;

5) Инвестор - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, заключившее соглашение, предусмотренное статьей 7 настоящего Закона, и принявшее на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта и обеспечению прав пострадавших участников строительства на жилые помещения;

6) контролирующий орган - исполнительный орган государственной власти Кировской области, уполномоченный на осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области;

7) уполномоченный орган - исполнительный орган государственной власти Кировской области, орган местного самоуправления муниципального образования Кировской области, обладающие правом предоставления земельных участков.

Статья 2. Учет проблемных объектов, пострадавших граждан - участников строительства многоквартирных домов и недобросовестных застройщиков

1. В целях реализации мер по защите прав пострадавших граждан - участников строительства и ведения учета проблемных объектов контролирующий орган ведет реестр проблемных объектов, содержащий сведения о проблемных объектах, пострадавших участниках строительства многоквартирных домов и недобросовестных застройщиках.

Порядок и форма ведения реестра проблемных объектов утверждается Правительством Кировской области.

2. Реестр проблемных объектов подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте контролирующего органа с учетом требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3. Признание и учет граждан участниками долевого строительства проблемных объектов осуществляется на основании документов, подтверждающих признание уполномоченными государственными органами невозможным завершение строительства (решение суда, выписка из ЕГРЮЛ, заключение контролирующего органа).

Статья 3. Основания и порядок включения многоквартирного дома, в том числе не завершеного строительством, в реестр проблемных объектов

1. Многоквартирный дом, в том числе не завершённый строительством, признаётся проблемным объектом и включается в реестр проблемных объектов при наличии следующих условий:

1) застройщик не исполнил обязательства по строительству и (или) передаче жилого помещения участнику строительства в срок более трёх месяцев, установленный договором участия в строительстве;

2) не внесены изменения в договор участия в строительстве в части срока передачи жилого помещения участнику строительства, а также в проектную декларацию в части изменения срока завершения строительства многоквартирного дома.

2. Включение многоквартирного дома, в том числе не завершённого строительством, в реестр проблемных объектов осуществляется на основании заявлений органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и участников строительства, перед которыми застройщиком не исполнены обязательства по строительству и (или) передаче жилого помещения в собственность в сроки, установленные договорами участия в строительстве.

3. Решение о включении многоквартирного дома, в том числе не завершённого строительством, в реестр проблемных объектов принимается контролирующим органом.

4. Решение контролирующего органа о включении (отказе во включении) многоквартирного дома, в том числе не завершённого строительством, в реестр проблемных объектов может быть обжаловано в судебном порядке.

Статья 4. Условия реализации дополнительных мер по защите прав пострадавших участников строительства

Дополнительные меры по защите прав пострадавших участников строительства реализуются при одновременном соблюдении следующих условий:

1) сведения о пострадавшем участнике строительства включены в реестр проблемных объектов;

2) пострадавший участник строительства является членом некоммерческой организации, объединяющей всех пострадавших участников строительства по проблемному объекту (далее - некоммерческая организация), нарушение прав которых подтверждено документами, определёнными в части 3 статьи 2 настоящего Закона;

3) некоммерческая организация направила в контролирующий орган обращение с приложением письменного согласия более 50% указанной некоммерческой организации о применении в отношении некоммерческой организации одного из способов обеспечения прав, установленных статьей 6 настоящего Закона. Указанное письменное согласие членов некоммерческой

организации должно содержать согласие на уступку Инвестору права требования жилых помещений к недобросовестному застройщику по заключенному договору участия в строительстве с недобросовестным застройщиком, доли в праве собственности на объект незавершенного строительства (права собственности на объект незавершенного строительства - квартиру).

Статья 5. Меры поддержки по защите прав пострадавших участников строительства

Мерами поддержки по защите прав пострадавших участников строительства являются:

- 1) оказание содействия в привлечении средств для завершения строительства проблемного объекта;
- 2) оказание содействия в подключении проблемного объекта к сетям инженерной инфраструктуры в соответствии с законодательством;
- 3) установление для Инвестора льготных ставок арендной платы за пользование земельным участком, на котором осуществляется строительство проблемного объекта (за исключением земельных участков, находящихся в федеральной собственности);
- 4) иные меры в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.

Статья 6. Порядок реализации мер по защите прав пострадавших участников строительства

1. В случае, если более 50% пострадавших участников строительства приняли решение об инициировании вопроса о прекращении прав недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, некоммерческая организация направляет в уполномоченный орган обращение о принятии мер по прекращению прав недобросовестного застройщика на данный земельный участок и документы, подтверждающие, что решение принято всеми пострадавшими участниками строительства, или заключает с недобросовестным застройщиком договор о передаче прав и обязанностей недобросовестного застройщика по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, некоммерческой организации.

2. При наличии правовых оснований уполномоченным органом в пределах установленной компетенции осуществляются мероприятия, направленные на прекращение прав недобросовестного застройщика на земельный участок.

3. Привлечение средств для завершения строительства проблемного объекта осуществляется после прекращения прав недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта.

4. В целях содействия в привлечении средств для завершения строительства проблемного объекта проводится конкурс по определению Инвестора.

5. Проектом, представленным на конкурс, должно быть предусмотрено:

1) обеспечение прав каждого из пострадавших участников строительства на жилые помещения одним из следующих способов (далее - способы обеспечения прав):

а) заключение с пострадавшим участником строительства договора об уступке Инвестору права требования к недобросовестному застройщику по ранее заключенному договору участия в строительстве (оформление передачи пострадавшим участником строительства новому застройщику доли в праве общей долевой собственности на проблемный объект) и предоставление Инвестором пострадавшему участнику строительства жилого помещения по заключаемому договору участия в строительстве;

б) предоставление Инвестором пострадавшему участнику строительства готового жилого помещения по договору купли-продажи или иному договору, оформляющему переход права собственности на готовое жилое помещение к пострадавшему участнику строительства, с одновременным заключением договора об уступке Инвестору права требования к недобросовестному застройщику по ранее заключенному договору участия в строительстве;

в) выплата Инвестором денежной компенсации пострадавшему участнику строительства с одновременным заключением договора об уступке Инвестору права требования к недобросовестному застройщику по ранее заключенному договору участия в строительстве.

2) предоставление Инвестором пострадавшему участнику строительства жилого помещения по заключаемому договору участия в строительстве или по договору купли-продажи готового жилого помещения с зачетом в стоимость жилого помещения прав требований жилых помещений от недобросовестного застройщика по всем договорам с недобросовестным застройщиком, доли в праве собственности на объект незавершенного строительства (права собственности на объект незавершенного строительства - квартиру).

В случае, если пострадавшим участником строительства оплата жилого помещения по договору участия в строительстве с недобросовестным застройщиком произведена не в полном объеме, то доплата неоплаченного количества квадратных метров жилого помещения производится по соглашению между с Инвестором и пострадавшим участником строительства.

В случае отказа пострадавшего участника строительства от полной оплаты стоимости жилого помещения по договору участия в строительстве с недобросовестным застройщиком по соглашению между Инвестором и пострадавшим участником строительства ему может быть:

а) предоставлено жилое помещение меньшее по площади, чем указано в договоре с недобросовестным застройщиком, при наличии такой возможности;

б) выплачена денежная компенсация. Денежная компенсация выплачивается исходя из фактически оплаченной стоимости жилого

помещения по договору участия в строительстве с недобросовестным застройщиком.

6. В случае, если в отношении недобросовестного застройщика введена процедура наблюдения или иные процедуры, применяемые в деле о банкротстве, меры по защите прав пострадавших участников строительства, предусмотренные настоящим Законом, реализуются с учетом установленных федеральным законодательством требований и ограничений, применяемых при банкротстве застройщиков.

Статья 7. Конкурс по определению Инвестора

1. Уполномоченный орган в пределах установленной компетенции организует проведение конкурса по определению Инвестора (далее - конкурс) после прекращения прав недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство проблемного объекта.

В случае, если права недобросовестного застройщика на земельный участок прекращены в результате заключения между недобросовестным застройщиком и некоммерческой организацией договора о передаче прав и обязанностей недобросовестного застройщика по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, проведение конкурса осуществляется после представления в уполномоченный орган письменного согласия некоммерческой организации о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, лицу, определенному победителем конкурса.

2. Порядок проведения конкурса и определения его победителя устанавливается Правительством Кировской области.

3. По итогам проведенного конкурса между уполномоченным органом, действующим в пределах установленной компетенции, победителем конкурса и некоммерческой организацией заключается соглашение.

Указанное соглашение в обязательном порядке должно содержать:

- 1) положение о порядке изменения условий соглашения и прекращения его действия;
- 2) положение об ответственности сторон за неисполнение условий соглашения;
- 3) условия информационного взаимодействия в целях ведения реестра проблемных объектов;
- 4) принятие победителем конкурса на себя обязательств по завершению строительства проблемного объекта и обеспечению прав пострадавших участников строительства на жилые помещения;
- 5) порядок и сроки заключения между победителем конкурса и пострадавшими участниками строительства договоров, указанных в части 5 статьи 6 настоящего Закона;
- 6) положение о согласии пострадавших участников строительства на уступку победителю конкурса прав требований по договорам участия в

строительстве, заключенным с недобросовестным застройщиком;

7) принятие уполномоченным органом в пределах установленной компетенции (некоммерческой организацией) обязательств по предоставлению (передаче прав и обязанностей по договору аренды) победителю конкурса земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, для завершения его строительства;

8) принятие уполномоченным органом в пределах установленной компетенции обязательств по предоставлению победителю конкурса в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

9) характеристики сформированного земельного участка (в том числе его площадь, местоположение, категория земель и разрешенное использование), предоставляемого победителю конкурса в собственность бесплатно;

10) право уполномоченного органа в одностороннем порядке отказаться от исполнения соглашения в случае невыполнения победителем условий, установленных в пунктах 4, 5 части 3 настоящей статьи.

Статья 8. Предоставление Инвестору земельных участков

1. Оформление прав Инвестора, заключившего соглашение, предусмотренное статьей 7 настоящего Закона, на земельный участок, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, для завершения его строительства осуществляется после заключения Инвестором со всеми пострадавшими участниками строительства договоров уступки прав требований к недобросовестному застройщику по договорам участия в строительстве.

2. В целях компенсации затрат на завершение строительства проблемного объекта Инвестору, заключившему соглашение, предусмотренное статьей 7 настоящего Закона, уполномоченный орган в пределах установленной компетенции предоставляет в собственность бесплатно земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для использования в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Указанный земельный участок предоставляется Инвестору в случае исполнения им всех обязательств перед пострадавшими участниками строительства.

3. Формирование земельного участка, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с законодательством.

Максимальный размер такого земельного участка устанавливается в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

4. Порядок организации работ по предоставлению Инвестору в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в собственности

Кировской области, или государственная собственность на который не разграничена, в административном центре Кировской области - городском округе город Киров, определяется Правительством Кировской области.

Статья 9. Дополнительные меры по защите прав граждан, подлежащих выселению из жилых помещений, приобретенных по гражданско-правовым сделкам в сфере строительства многоквартирных жилых домов на территории Кировской области, на основании вступивших в законную силу судебных решений о признании указанных выше сделок недействительными

Дополнительные меры по защите прав граждан, подлежащих выселению из жилых помещений, приобретенных по гражданско-правовым сделкам в сфере строительства многоквартирных жилых домов на территории Кировской области, на основании вступивших в законную силу судебных решений о признании указанных выше сделок недействительными, с которыми были заключены договоры коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда коммерческого использования Кировской области (далее - жилые помещения коммерческого использования), устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Кировской области.

Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований Кировской области в сфере защиты прав пострадавших участников строительства

Органы местного самоуправления муниципальных образований Кировской области в пределах своих полномочий могут реализовывать мероприятия, предусмотренные настоящим Законом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Кировской области и муниципальными правовыми актами.

Статья 11. Вступление настоящего Закона в силу

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2013.

Губернатор
Кировской области

Н.Ю. Белых

г.Киров



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Володарского, 98, г. Киров, 610000
тел. (8332) 64-87-32
факсы: 64-10-94, 64-83-66

Законодательное собрание
Кировской области

09 11.2012 № 07-46-2012

На № _____ от _____

**О направлении дополнительного
правового обоснования**

К ранее внесенному законопроекту «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Кировской области» направляется дополнительное правовое обоснование.

Приложение: на 2 л.

Прокурор области
государственный советник
юстиции 2 класса

С.П. Берижицкий

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ ЗАКОНА ОБЛАСТИ

О МЕРАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН, ПОСТРАДАВШИХ ОТ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ЗАСТРОЙЩИКОВ НА ТЕРРИТОРИИ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Проблема соблюдения прав граждан при строительстве многоквартирных домов актуальна для большинства регионов Российской Федерации. Скоординированные меры по минимизации рисков в сфере долевого строительства принимаются на всех уровнях власти, в том числе и в Кировской области.

Анализ состояния законности в данной сфере свидетельствует, что нарушению прав граждан в области способствовали финансовая неустойчивость застройщиков, отсутствие механизмов страхования рисков при строительстве многоквартирных домов, механизмов заключения договоров долевого строительства через уполномоченные банки с установлением солидарной или субсидиарной ответственности банков и застройщиков, неисполнение либо ненадлежащее исполнение застройщиками своих обязательств перед гражданами. Защите прав граждан не способствовали меры, принимаемые органами контроля, правоохранительными органами и горрайпрокурорами.

Вместе с тем решение проблем пострадавших граждан от действий недобросовестных застройщиков должно носить комплексный и превентивный характер.

По состоянию на 07.11.2012 на территории Кировской области находится 11 «проблемных» домов с нарушенными сроками сдачи в эксплуатацию, из них строительство 10 осуществлялось по основаниям, не предусмотренным Федеральным законом 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» (далее – Закон).

Общее количество граждан, чьи права нарушены несвоевременным введением жилых домов в эксплуатацию - 237, из них 6 участников долевого строительства, с 231 гражданином договор долевого участия в строительстве не заключался.

В целях обеспечения системного и комплексного осуществления надзора прокуратурой области скорректирована работа на данном направлении. Указанием прокурора области от 22.02.2012 № 36/7 «Об организации надзора за соблюдением прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных жилых домов» определен алгоритм действий прокуроров по проведению проверок соблюдения застройщиками требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Прокуратурой области разработан и направлен горрайпрокурорам типовой регламент организации надзора за исполнением законодательства об участии граждан в долевом строительстве.

В целях систематизации информации, полученной при осуществлении райпрокурорами надзора за соблюдением прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, прокуратурой области внедрен «паспорт» объекта долевого строительства, предусматривающий основные характеристики строящихся домов.

В текущем году органами прокуратуры области в названной сфере выявлено 81 нарушение закона, внесено 1 представление, по результатам рассмотрения которого 2 лица привлечены к дисциплинарной ответственности, внесен 1 протест, который рассмотрен и удовлетворен, возбуждено 25 административных дел, по результатам которых 1 лицо привлечено к административной ответственности, 24 дела находятся на рассмотрении. Правоохранительными органами по фактам нарушения прав граждан в 2012 году возбуждено 6 уголовных дел (в 2011 году – 3).

По результатам принятых мер в текущем году введены в эксплуатацию три «проблемных» объекта, расположенных по адресу: ул. Горбачева, 32, ул. Хлыновская, 16, ул. Пролетарская, 43 «а» в г. Кирове. Восстановлены права 203 граждан. У 65 граждан – участников долевого строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Физкультурников, 8, произведен выкуп квартир, при участии ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация».

Вместе с тем проведенный анализ состояния законности в данной сфере показал, что принимаемые заинтересованными ведомствами меры недостаточны, требуется внедрение новых форм и методов контроля, противодействия преступным и противоправным действиям недобросовестных застройщиков.

Учитывая, что защита прав граждан является приоритетным направлением деятельности органов прокуратуры, прокуратурой области разработан законопроект «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Кировской области», предусматривающий механизм защиты прав граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

Предлагаемый проект не потребует затрат из бюджета Кировской области.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 2 класса



С.П. Берижицкий

Пояснительная записка
к проекту закона Кировской области

**«О мерах государственной поддержки граждан,
пострадавших от действий (бездействия) застройщиков
на территории Кировской области».**

Органами прокуратуры области на системной основе осуществляется мониторинг ситуации, связанной с соблюдением прав граждан при участии в долевом строительстве многоквартирных домов, который свидетельствует, что правоотношения в данной сфере сопровождаются большим количеством нарушений прав граждан – участников долевого строительства. Прокурорами выявлены нарушения при заключении и регистрации договоров долевого участия, их изменении и расторжении. Имеют место факты незаконного привлечения денежных средств граждан. Зачастую, восстановление прав «дольщиков» не возможно без принятия мер социальной поддержки органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

В настоящее время на территории Кировской области деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов осуществляет 41 застройщик.

По состоянию на 01.03.2012 в области существует 2 «проблемных» многоквартирных дома, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан (в 2011 году – 7, в 2010 году - 8). Количество граждан, принявших долевое участие в их строительстве и пострадавших в результате неправомерных действий недобросовестных застройщиков, составляет 157 человек.

Вместе с тем, принимаемые меры прокурорского реагирования, в том числе внесение представлений, не в полной мере способствуют выполнению задач по недопущению и восстановлению прав граждан, которые систематически повторяются.

Изложенное свидетельствует о недостаточности предусмотренной законодательством административной и дисциплинарной ответственности должностных лиц «застройщиков» за нарушения законодательства при строительстве многоквартирных домов.

Разработанный прокуратурой области проект закона области «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Кировской области» направлен на предоставление гражданам – участникам долевого строительства мер государственной поддержки, перед которыми застройщики не выполнили свои обязательства по завершению строительства многоквартирных домов в срок, предусмотренный договором, подтверждающим право гражданина на получение в собственность жилого помещения, и которыми уже исчерпаны все средства гражданско-правовой защиты своего нарушенного права.

Полагаем, что принятие указанного законопроекта способно оказать реальное влияние на восстановление прав граждан в сфере многоквартирного строительства.

Принятие закона, предоставляющего гарантии прав обманутых дольщиков, является актуальным для Кировской области, где строительство объектов с привлечением денежных средств граждан осуществляет 41 застройщик. При этом многие из застройщиков находятся в неудовлетворительном финансовом состоянии.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 3 класса



С.П. Берижицкий

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к законопроекту «О мерах государственной поддержки граждан,
пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории
Кировской области»

Реализация законопроекта «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Кировской области» не предусматривает увеличение и (или) уменьшение расходов областного бюджета, установление или изменение ставок налогов и сборов, предоставление налоговых льгот.

Заместитель прокурора области

советник юстиции



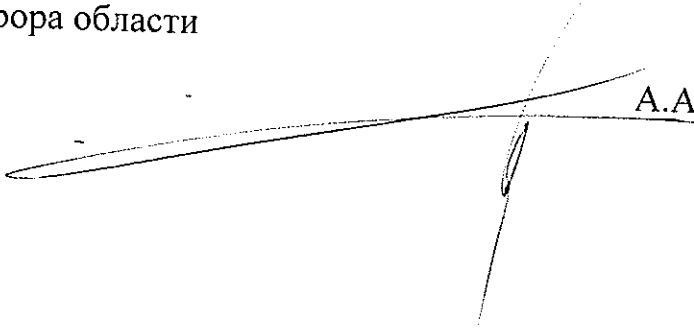
А.А. Юмшанов

**Перечень законов Кировской области, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи
с принятием данного закона**

Регулирование правоотношений в данной сфере не потребует внесения изменений в законы Кировской области. Однако его принятие потребует принятие целого пакета нормативных правовых актов правительства Кировской области.

Заместитель прокурора области

советник юстиции



А.А. Юмшанов