



# **ЗАКОН МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **О ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят Мурманской  
областной Думой  
6 декабря 2012 года

Настоящий Закон в соответствии с 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" регулирует отношения, связанные с защитой прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов в Мурманской области.

### Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

1. В настоящем Законе используются основные понятия, определенные 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 – Федеральный закон).

2. Для целей настоящего Закона применяются также следующие понятия:

1) участник долевого строительства – гражданин – участник долевого строительства многоквартирного дома в Мурманской области;

2) проблемный объект – многоквартирный дом, для строительства которого в Мурманской области застройщик привлек денежные средства участников долевого строительства и не выполняет своих обязательств по заключенным с ним договорам (строительство не начато в течение шести месяцев с момента выдачи разрешения на строительство и (или) строительство остановлено на срок более шести месяцев), включенный в реестр проблемных объектов в порядке, устанавливаемом Правительством Мурманской области;

3) пострадавший участник долевого строительства – участник долевого строительства, вложивший денежные средства в строительство проблемного объекта и (или) утративший их в результате неправомерных действий застройщика, включенный в реестр пострадавших участников долевого строительства в порядке, устанавливаемом Правительством Мурманской области.

Статья 2. Полномочия органов государственной власти Мурманской области  
в сфере защиты прав участников долевого строительства

1. Мурманская областная Дума:

1) осуществляет законодательное регулирование в сфере защиты прав участников долевого строительства;

2) осуществляет контроль за соблюдением законов в сфере защиты прав участников долевого строительства.

2. Правительство Мурманской области:

1) определяет исполнительный орган государственной власти Мурманской области, уполномоченный в сфере реализации мер по защите прав участников долевого строительства (далее – уполномоченный орган);

2) устанавливает порядок принятия решения о предоставлении мер поддержки пострадавшим участникам долевого строительства, предусмотренных статьей 4 настоящего Закона;

3) принимает решение о предоставлении мер поддержки пострадавшим участникам долевого строительства из числа мер, предусмотренных статьей 4 настоящего Закона;

4) утверждает порядок формирования и ведения реестра проблемных объектов;

5) утверждает порядок формирования и ведения реестра пострадавших участников долевого строительства;

6) утверждает порядок формирования и ведения реестра застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов в Мурманской области;

7) осуществляет иные предусмотренные настоящим Законом полномочия.

3. Уполномоченный орган:

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

2) получает от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов;

3) получает от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов;

4) получает от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, в установленный разумный срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и перечень которых устанавливается уполномоченным органом;

5) получает от органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области документы и информацию, необходимые для осуществления контроля в области долевого строительства многоквартирных домов (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

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 своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

7) осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов;

8) осуществляет контроль за соблюдением положений Федерального закона, рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона;

9) направляет лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписания об устранении нарушений Федерального закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти и устанавливает сроки устранения таких нарушений;

10) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

11) обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

12) вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов, в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 23 Федерального закона;

13) вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

14) ведет реестр проблемных объектов;

15) ведет реестр застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов в Мурманской области;

16) ведет реестр пострадавших участников долевого строительства;

17) реализует меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства в соответствии с настоящим Законом;

18) осуществляет иные предусмотренные Федеральным законом и настоящим Законом полномочия.

### Статья 3. Информирование граждан о строительстве в Мурманской области многоквартирных домов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства

Уполномоченный орган, в установленном им порядке, размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) разъяснения законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов;

2) информацию о строящихся в Мурманской области многоквартирных домах с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

3) реестры проблемных объектов и застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов в Мурманской области;

4) информацию о результатах проверок, проведенных уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области в пределах его полномочий в области долевого строительства многоквартирных домов.

#### Статья 4. Меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства

1. Меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Законом, иными законами Мурманской области и нормативными правовыми актами Мурманской области.

2. Меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства реализуются путем:

1) оказания содействия в создании жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья;

2) оказания содействия в регистрации прав пострадавших участников долевого строительства на объекты, строительство которых не завершено, и объекты долевого строительства, сведения о которых внесены в реестр проблемных объектов;

3) оказания содействия в привлечении (привлечения) в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области средств инвесторов для завершения строительства проблемного объекта;

4) предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области согласно правилам, определяемым Правительством Мурманской области, государственных гарантий Мурманской области застройщику в обеспечение обязательств, возникающих в связи с привлечением заемных средств для завершения строительства проблемного объекта.

#### Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Мурманской области

М.В.КОВТУН