

## **ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О мероприятиях, направленных на восстановление прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Московской области»**

#### **Статья 1**

Настоящий Закон устанавливает механизм восстановления 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 27.06.2019 № 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», если такие многоквартирные дома не включены в единый реестр проблемных объектов (далее – ЕРПО), предусмотренный частью 1<sup>1</sup> статьи 23<sup>1</sup> Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

#### **Статья 2**

Для целей настоящего Закона применяются следующие основные понятия:

1) пострадавшие граждане (пострадавшие соинвесторы), чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО, – граждане, 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 27.06.2019 № 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», если такие многоквартирные дома не включены в ЕРПО;

2) план-график («дорожная карта») восстановления прав пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО, – план-график («дорожная карта») реализации мероприятий, направленных на восстановление 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 27.06.2019 № 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», если такие многоквартирные дома не включены в ЕРПО, утвержденный Губернатором Московской области.

### **Статья 3**

1. Центральный исполнительный орган государственной власти Московской области, уполномоченный Правительством Московской области на защиту прав пострадавших соинвесторов (далее – Уполномоченный орган), в пределах своих полномочий:

1) взаимодействует с органами государственной власти, государственными органами, органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области, организациями, гражданами по вопросам защиты прав пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО;

2) разрабатывает проекты правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав и законных интересов пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО;

3) осуществляет контроль за сроками обеспечения прав пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО, новым инвестором-застройщиком, взявшим на себя обязательства по обеспечению прав таких граждан в соответствии с законодательством Московской области (далее – новый инвестор-застройщик);



4) разрабатывает проект плана-графика («дорожной карты») восстановления прав пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО, и представляет его на утверждение Губернатору Московской области;

5) создает коллегиальный орган (рабочая группа, комиссия) в целях решения вопросов восстановления прав пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО;

6) организует работу по привлечению нового инвестора-застройщика в целях защиты прав и законных интересов пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО, в соответствии с законодательством Московской области;

7) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Московской области.

#### **Статья 4**

1. Органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области в пределах своих полномочий:

1) взаимодействуют с органами государственной власти, государственными органами, организациями, гражданами по вопросам защиты прав пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО;

2) осуществляют контроль за сроками обеспечения прав пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО, новым инвестором-застройщиком;

3) оказывают содействие пострадавшим соинвесторам, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО, по вопросам защиты их законных прав и интересов.

2. Органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области имеют право:

1) обратиться к соответствующему правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях актуализации и (или) оптимизации выданных условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида в целях оказания содействия новому инвестору-застройщику;

2) определять особый порядок внесения арендной платы за предоставленный земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, для нового инвестора-застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) заключать, с учетом мнения Уполномоченного органа, дополнительные соглашения к инвестиционному контракту (договору, соглашению), заключенному до 01.01.2018, с юридическим лицом, имеющим обязательства



имущественного или неимущественного характера перед этим органом местного самоуправления муниципального образования Московской области, о равнозначной замене обязательств, не связанных с обязательствами по обеспечению прав пострадавших соинвесторов, с одновременным возложением на это юридическое лицо обязательств по обеспечению прав пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, не включенных в ЕРПО. При этом замена обязательств должна быть равнозначной и подлежащей обязательной оценке их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

### **Статья 5**

Восстановление прав пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, не включенных в ЕРПО, осуществляется в соответствии с планом-графиком («дорожной картой») путем выплаты возмещения за счет внебюджетных источников финансирования, привлеченных Уполномоченным органом или органом местного самоуправления муниципального образования Московской области (далее – выплата возмещения).

### **Статья 6**

1. Выплата возмещения, предусмотренного статьей 5 настоящего Закона, осуществляется однократно в размере фактически оплаченной суммы, определенной договором (соглашением).

В случае если договор (соглашение) был заключен в отношении нескольких объектов, не включенных в ЕРПО, выплата возмещения осуществляется только в отношении одного из таких объектов по выбору гражданина.

2. Выплата возмещения, предусмотренного статьей 5 настоящего Закона, производится в порядке, установленном Правительством Московской области.

3. Погашением Московской областью требований пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, не включенных в ЕРПО, является осуществление выплаты возмещения, предусмотренного статьей 5 настоящего Закона, отказ гражданина от получения выплаты возмещения, или не предоставление пострадавшим соинвестором согласия/отказа в/от получении (получения) выплаты возмещения Уполномоченному органу.

### **Статья 7**

Уполномоченный орган вносит изменения в план-график («дорожную карту») восстановления прав пострадавших граждан,



чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО, в случаях, определенных частью 3 статьи 6 настоящего Закона, на основании документов, подтверждающих получение пострадавшим соинвестором, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома, не включенного в ЕРПО, возмещения, отказа пострадавшего соинвестора от такого возмещения, или не предоставления пострадавшим соинвестором согласия/отказа в/от получении (получения) выплаты возмещения Уполномоченному органу.

## **Статья 8**

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

2. Признать утратившими силу:

1) Закон Московской области № 84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

2) Закон Московской области № 139/2012-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

3) Закон Московской области № 100/2014-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

4) Закон Московской области № 193/2015-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

5) Закон Московской области № 64/2019-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

6) статью 1 Закона Московской области № 282/2019-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области» и Закон Московской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»;

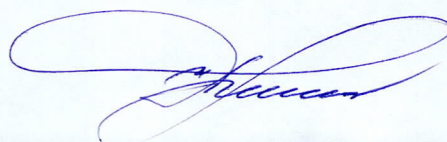
7) Закон Московской области № 310/2020-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших



денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

8) статью 1 Закона Московской области № 235/2021-ОЗ «О внесении изменений в некоторые законы Московской области».

Одобен постановлением  
Московской областной Думы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_





**Пояснительная записка  
к проекту закона Московской области  
«О мероприятиях, направленных на восстановление прав граждан,  
чьи денежные средства привлечены для строительства  
многоквартирных домов на территории Московской области»**

Настоящим проектом закона предлагается установить механизм восстановления 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 27.06.2019 № 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», если такие многоквартирные дома не включены в единый реестр проблемных объектов (далее – ЕРПО), предусмотренный частью 1<sup>1</sup> статьи 23<sup>1</sup> Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – пострадавшие соинвесторы, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО).

Проектом закона определены:

полномочия центрального исполнительного органа государственной власти Московской области, уполномоченного Правительством Московской области на защиту прав пострадавших граждан – участников строительства, и органов местного самоуправления;

порядок и механизмы погашения требований пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО.

В настоящее время в Московской области не погашенными остаются требования 1357 пострадавших соинвесторов, чьи денежные средства привлечены для строительства объектов, не включенных в ЕРПО.

Объем обязательств перед указанными гражданами составляет 2.6 млрд руб.

Проектом закона предусматривается обеспечение финансирования мероприятий по восстановлению прав указанной категории граждан исключительно за счет средств инвесторов-застройщиков, принимающих на себя обязательства по обеспечению восстановления прав путем выплаты возмещения.

Учитывая, что в данный момент восстановление прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Московской области, сведения о которых включены в ЕРПО,



осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», проектом закона предлагается Закон Московской области № 84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области» признать утратившим силу.

Принятие проекта закона не потребует дополнительных расходов из бюджета Московской области.

Проект закона не содержит положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции.





**Перечень законов Московской области,  
которые должны утратить силу, быть приостановлены, изменены  
или приняты в связи с принятием закона Московской области  
«О мероприятиях, направленных на восстановление прав граждан,  
чьи денежные средства привлечены для строительства  
многоквартирных домов на территории Московской области»**

Принятие закона Московской области «О мероприятиях, направленных на восстановление прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Московской области» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Московской области.

