

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Чеченской Республике**

**#Росреестр**

**Проект закона о дополнительных гарантиях прав участников долевого строительства**

Минстроем предложен Проект Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (не внесен в ГД ФС РФ) о дополнительных гарантиях прав участников долевого строительства.

Проект вносит изменения в некоторые законодательные акты, включая закон о несостоятельности (банкротстве), закон об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, закон о дополнительных мерах господдержки семей, имеющих детей, и др.

В целях повышения эффективности использования бюджетных средств проектом предлагается предусмотреть, что расчет соотношения стоимости прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства и совокупного размера требований участников строительства осуществляется на основании отчета оценщика, привлеченного Фондом, созданным РФ в целях реализации государственной жилищной политики по защите прав граждан - участников долевого строительства.

Отчеты об оценке, подготовленные по заказу конкурсного управляющего, будут проверяться фондом и оспариваться в случае выявления нарушений, влияющих на стоимость активов.

Проект предусматривает также оптимизацию процедуры передачи приобретателю земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика путем исключения необходимости заключения конкурсным управляющим с приобретателем договора передачи, а также установления срока такой передачи - в течение пятнадцати дней со дня вступления в законную силу определения арбитражного суда.

Кроме того, предлагается включать/исключать из единого реестра проблемных объектов (ЕРПО) объекты исходя из сведений о наличии/отсутствии требований граждан - участников строительства независимо от введения в отношении застройщика процедуры, применяемой в деле о банкротстве.

В целях обеспечения единообразного подхода к восстановлению прав граждан - участников строительства проектом предусмотрено ограничение права на получение возмещения: предлагается осуществлять выплату членам ЖСК (иного специализированного кооператива) в отношении одного машино-места и (или) нежилого помещения, как и иным участникам строительства.

Проектом предлагается также при проведении экспертизы проектной документации МКД осуществлять оценку ее соответствия установленным требованиям, действовавшим на дату выдачи разрешения на строительство. Предлагаемое изменение позволит избежать необходимости приобретателю "проблемного" объекта осуществлять его снос в случае, если проектная документация не соответствует текущим требованиям.

Заместитель руководителя Управления

Росреестра по Чеченской Республике

А.Л. Шаипов