

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Ульяновской области «Об Ульяновском областном Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Настоящий проект постановления Правительства Ульяновской области «Об Ульяновском областном Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства» подготовлен во исполнение положений статьи 21<sup>1</sup> Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – объекты инфраструктуры), для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

В соответствии с частью 1 статьи 21<sup>1</sup> Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» субъект Российской Федерации вправе создать не более одного Фонда субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 6 статьи 21<sup>1</sup> Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» положение о порядке утверждения плана деятельности, финансового плана доходов и расходов (бюджета), в том числе сметы административно - хозяйственных расходов, штатное расписание и размер фонда оплаты труда работников унитарной некоммерческой организации «Ульяновский областной Фонд по защите прав граждан – участников долевого строительства» утверждается нормативным правовым актом субъекта РФ.

Финансирование текущей деятельности Фонда субъекта Российской Федерации осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, являющегося учредителем Фонда субъекта Российской Федерации, в порядке, установленном пунктом 9 статьи 21<sup>1</sup> Федерального закона № 214-ФЗ.

В соответствии со статьёй 123<sup>21</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации фондом признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера. Фонд может быть создан субъектом Российской Федерации.

В соответствии со статьями 7 и 13 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» фондом признаётся не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели.

Создание Фонда как самостоятельного юридического лица позволит финансировать мероприятия по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов расположенных на территории Ульяновской области, координировать работу по предоставлению земельных участков, предназначенных для выделения застройщикам-инвесторам, выполнившим при этом на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта.

Основной целью деятельности Ульяновского областного Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства является урегулирование обязательств застройщиков перед участниками долевого строительства путём приобретения прав и обязанностей застройщика проблемного объекта для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества.

Задачей Фонда является осуществление мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и предоставление в них жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков.

Проект постановления подготовлен заместителем директора департамента финансового правового и административного обеспечения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области Елисеевой Е.В.

Заместитель Председателя Правительства  
Ульяновской области - Министр строительства  
и архитектуры Ульяновской области



А.М.Садретдинова