



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.09.2021

г. Владивосток

№ 579-пп

**О внесении изменений в постановление Администрации  
Приморского края от 31 мая 2019 года № 324-па  
«О мерах по реализации статьи 10 Закона Приморского  
края от 6 марта 2019 года № 465-КЗ «О содействии  
развитию строительства в Приморском крае»**

На основании Устава Приморского края Правительство Приморского края постановляет:

1. Внести в Порядок признания незавершенного строительством многоквартирного жилого дома проблемным объектом, утвержденный постановлением Администрации Приморского края от 31 мая 2019 года № 324-па «О мерах по реализации статьи 10 Закона Приморского края от 6 марта 2019 года № 465-КЗ «О содействии развитию строительства в Приморском крае» (в редакции постановлений Администрации Приморского края от 1 августа 2019 года № 498-па, от 3 октября 2019 года № 635-па, от 11 декабря 2019 года № 835-па, постановлений Правительства Приморского края от 22 июня 2020 года № 552-пп, от 15 апреля 2021 года № 240-пп), следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 1 в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок определяет случаи и процедуру признания незавершенного строительством многоквартирного жилого дома (далее - Объект) проблемным объектом в следующих случаях:

а) завершение строительства Объекта обеспечивается

специализированной организацией;

б) мероприятия по завершению строительства (завершению отдельных этапов работ по завершению строительства) Объекта и (или) мероприятия по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства, осуществляются в соответствии с частью 2<sup>1</sup> статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае».»;

1.2. Дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Объект признается проблемным объектом, мероприятия по завершению строительства (завершению отдельных этапов работ по завершению строительства) Объекта и (или) мероприятия по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства в котором осуществляются в соответствии с частью 2<sup>1</sup> статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», при совокупности следующих случаев:

объект расположен на территории Приморского края;

для строительства Объекта привлекались (привлечены) денежные средства граждан;

просрочка исполнения обязательств застройщиком по передаче жилых помещений в Объекте составляет более шести месяцев;

юридическое лицо, указанное в пункте 3 настоящего Порядка, обладает (обладал) разрешением на строительство Объекта, подтверждающим соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительными регламентами, проектами планировки территории и проектами межевания территории в случаях, установленных действующим законодательством, а также правомерность размещения Объекта на земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством.»;

1.3. Изложить пункт 3 в следующей редакции:

«3. В целях признания Объекта проблемным объектом юридическое лицо,

которое привлекало денежные средства граждан в целях осуществления строительства многоквартирного жилого дома или приняло на себя обязательство по завершению строительства Объекта и исполнению обязательств застройщика (далее - заявитель), подает в специализированную организацию заявление, подписанное уполномоченным представителем заявителя.»;

1.4. Дополнить пунктами 3.1, 3.2 следующего содержания:

«3.1. В целях признания Объекта проблемным объектом в случае, установленном подпунктом «а» пункта 1 настоящего Порядка, заявление должно содержать следующие сведения:

наименование, ОГРН, ИНН и контактные данные заявителя с указанием почтового адреса и адреса электронной почты;

наименование Объекта в соответствии с проектной документацией;

перечень мероприятий по завершению строительства Объекта, финансирование которых планируется осуществить при участии специализированной организации;

стоимость выполнения мероприятий по завершению строительства Объекта и стоимость участия специализированной организации в их финансировании;

согласие на обработку персональных данных уполномоченного представителя заявителя.

К заявлению прилагаются следующие документы:

документ, подтверждающий полномочия действовать от имени заявителя, в том числе доверенность, оформленная в соответствии с действующим законодательством;

копия свидетельства о государственной регистрации заявителя;

копия свидетельства о присвоении заявителю идентификационного номера налогоплательщика;

копии учредительных документов заявителя;

копия документа, подтверждающего полномочия единоличного

исполнительного органа заявителя;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о зарегистрированных правах на земельный участок, на котором расположен Объект;

копия бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах деятельности заявителя за два календарных года, предшествующие его обращению в специализированную организацию (при наличии);

составленная в произвольной форме справка, содержащая сведения об Объекте, в том числе сведения из ЕГРН (при наличии), с указанием степени готовности Объекта, количества заключенных договоров, предусматривающих передачу жилого помещения, количества не обремененных правами третьих лиц жилых и нежилых помещений, размера денежных средств, необходимых для завершения строительства Объекта, включающего стоимость выполнения мероприятий по завершении строительства Объекта и стоимость участия специализированной организации в их финансировании;

копии проектной декларации, разрешения на строительство, в том числе действие которого прекращено, действующих лицензий (разрешений) на виды деятельности, связанные с выполнением мероприятий по завершению строительства, с приложениями, содержащими описание соответствующих видов деятельности;

составленная в произвольной форме справка, содержащая сведения о материально-технических и кадровых ресурсах заявителя, которые могут быть привлечены в ходе выполнения мероприятий по завершении строительства;

смета на выполнение мероприятий по завершению строительства Объекта;

положительное заключение негосударственной экспертизы сметной стоимости работ по завершению строительства Объекта либо отчет о проверке сметной документации Объекта, подготовленный уполномоченной на проведение государственной экспертизы организацией;

письменное обоснование необходимости участия специализированной

организации в финансировании мероприятий по завершению строительства;

календарный план выполнения мероприятий по завершению строительства Объекта (график производства работ);

копия заверенного в установленном порядке судебного акта о принятии заявления о признании несостоятельным юридического лица, указанного в настоящем пункте (при наличии);

копии заверенных в установленном порядке судебных актов, содержащих требования к заявителю, которые на момент обращения с заявлением не исполнены;

перечень контрагентов - дебиторов заявителя с указанием цен договоров, заключенных с соответствующими контрагентами - дебиторами (размеров иных обязательств и оснований их возникновения), и сроков их исполнения, а также копии данных договоров или иных документов, подтверждающих наличие иных оснований возникновения обязательства;

согласие (согласия) на софинансирование мероприятий по завершению строительства Объекта, указанное в абзацах восьмом, девятом пункта 2 настоящего Порядка.

Заявитель также предоставляет заявление и документы, указанные в настоящем пункте, в виде электронных документов в одном из следующих форматов: «doc», «xls», «pdf» на диске CD-R или CD-RW (допускается также DVD+R или DVD+RW) или флеш-накопителе.

Электронные документы не должны иметь защиты от их открытия, изменения, копирования их содержимого или их печати, а также иметь наименования в соответствии с настоящим пунктом. Содержание электронного документа должно полностью соответствовать документам, представленным на бумажном носителе.

Диск или флеш-накопитель должен быть вложен в отдельный конверт.

Заявитель несет ответственность за достоверность и полноту представленных документов и содержащихся в них сведений.

3.2. В целях признания Объекта проблемным объектом в случае,

установленном подпунктом «б» пункта 1 настоящего Порядка, заявление должно содержать следующие сведения:

наименование, ОГРН, ИНН и контактные данные заявителя с указанием почтового адреса и адреса электронной почты;

наименование Объекта в соответствии с проектной документацией;

перечень мероприятий по завершению строительства (завершению отдельных этапов работ по завершению строительства) Объекта и (или) восстановлению прав граждан – участников долевого строительства, финансирование которых планируется осуществить в соответствии с частью 2<sup>1</sup> статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»;

согласие на обработку персональных данных уполномоченного представителя заявителя.

К заявлению прилагаются следующие документы:

документ, подтверждающий полномочия действовать от имени заявителя, в том числе доверенность, оформленная в соответствии с действующим законодательством;

копия свидетельства о государственной регистрации заявителя;

копия свидетельства о присвоении заявителю идентификационного номера налогоплательщика;

копии учредительных документов заявителя;

копия документа, подтверждающего полномочия единоличного исполнительного органа заявителя;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о зарегистрированных правах на земельный участок, на котором расположен Объект;

составленная в произвольной форме справка, содержащая сведения об Объекте, в том числе сведения из ЕГРН (при наличии), с указанием степени готовности Объекта, количества заключенных договоров, предусматривающих передачу жилого помещения, количества не обремененных правами третьих

лиц жилых и нежилых помещений, размера денежных средств, необходимых для осуществления мероприятий по завершению строительства (завершения отдельных этапов работ по завершению строительства) Объекта и (или) восстановлению прав граждан – участников долевого строительства, финансирование которых планируется осуществить в соответствии с частью 2<sup>1</sup> статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»;

составленная в произвольной форме справка, содержащая сведения о размере неисполненных обязательств, включая наличие (отсутствие) исполнительных производств, перечень дебиторов с указанием цен договоров, заключенных с соответствующими дебиторами (размеров иных обязательств и оснований их возникновения), и сроков их исполнения, а также копии данных договоров или иных документов, подтверждающих наличие иных оснований возникновения обязательства;

копии проектной декларации, разрешения на строительство, в том числе действие которого прекращено;

положительное заключение экспертизы проектной документации;

составленное в произвольной форме письменное обоснование необходимости применения механизмов, установленных частью 2<sup>1</sup> статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»;

соглашение между заявителем и застройщиком проблемного объекта (в случае его заключения);

ходатайство Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Приморского края о необходимости признания Объекта проблемным (в случае участия Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Приморского края в мероприятиях, указанных в подпункте «б» пункта 1 настоящего Порядка).

Заявитель несет ответственность за достоверность и полноту представленных документов и содержащихся в них сведений.»;

1.5. Заменить в пунктах 4 - 7 слова «в пункте 3» словами «в пунктах 3.1, 3.2»;

1.6. Заменить в пункте 8 слова «с пунктом 3» словами «с пунктами 3.1, 3.2»;

1.7. Изложить пункт 9 в следующей редакции:

«9. Уполномоченный орган специализированной организации в срок, не превышающий 90 календарных дней со дня истечения срока, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, по результатам рассмотрения представленных заявителем документов, а также на основании имеющихся в распоряжении специализированной организации сведений, в том числе полученных по результатам направления официальных запросов в государственные органы, органы местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и организации, выносит решение о:

признании Объекта проблемным объектом, завершение строительства которого обеспечивается специализированной организацией;

признании Объекта проблемным объектом, мероприятия по завершению строительства (завершению отдельных этапов работ по завершению строительства) Объекта и (или) мероприятия по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства в котором осуществляются в соответствии с частью 2<sup>1</sup> статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»;

непризнании Объекта проблемным объектом и об отказе в обеспечении завершения его строительства специализированной организацией;

непризнании Объекта проблемным объектом, мероприятия по завершению строительства (завершению отдельных этапов работ по завершению строительства) Объекта и (или) мероприятия по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства в котором осуществляются в соответствии с частью 2<sup>1</sup> статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае».»;

1.8. Дополнить пунктом 11.1 следующего содержания:

«11.1. Решение уполномоченного органа специализированной организации о непризнании Объекта проблемным объектом, мероприятия по завершению строительства (завершению отдельных этапов работ по завершению строительства) Объекта и (или) мероприятия по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства в котором осуществляются в соответствии с частью 2<sup>1</sup> статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» принимается в следующих случаях:

а) представление заявителем документов, содержащих недостоверные или неполные сведения;

б) отсутствие совокупности случаев признания Объекта проблемным, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка.».

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –  
председатель Правительства  
Приморского края



В.Г. Щербина