

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ПРИКАЗ

от 29.11.2021

№ 503

**Об утверждении порядка предоставления
компенсационных выплат гражданам -
участникам долевого строительства**

В соответствии с Законом Калужской области «О предоставлении компенсационных выплат гражданам - участникам долевого строительства» **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить порядок предоставления компенсационных выплат гражданам - участникам долевого строительства согласно приложению к настоящему приказу.
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

11155
01 12 21



В. В. Лежнин

Порядок предоставления компенсационных выплат гражданам - участникам долевого строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящим порядком устанавливается порядок предоставления компенсационных выплат гражданам - участникам долевого строительства (далее – граждане) в соответствии с Законом Калужской области «О предоставлении компенсационных выплат гражданам - участникам долевого строительства» (далее – Закон).

1.2. Термины и определения, применяемые в настоящем порядке, трактуются в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Порядок предоставления компенсационной выплаты

2.1. Гражданин, претендующий на получение компенсационной выплаты, представляет в уполномоченный орган исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган) заявление о предоставлении компенсационной выплаты (далее – заявление) по форме согласно приложению к настоящему порядку.

К заявлению прилагаются:

- копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина;
- документ, подтверждающий полномочия представителя, оформленный в установленном действующим законодательством порядке (при подаче заявления представителем гражданина);
- копия договора участия в долевом строительстве;
- копия платежных документов, подтверждающих оплату по договору участия в долевом строительстве.
- документ, подтверждающий право собственности на долю в праве собственности на объект незавершенного строительства или объект долевого строительства (квартиры) в объекте незавершенного строительства.

2.2. В случае непредставления гражданином документов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего порядка, уполномоченный орган возвращает заявление без рассмотрения в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления, с разъяснением оснований возврата.

Возвращение заявления без рассмотрения не препятствует повторному обращению гражданина в уполномоченный орган с заявлением и приложением всех необходимых документов.

2.3. После получения заявления и документов, указанных в пункте 2.1. настоящего порядка уполномоченный орган в течение 30 календарных дней:

- проверяет соответствие гражданина условиям статьи 2 Закона.
- запрашивает от компетентных органов сведения о денежных средствах, выплаченных застройщиком гражданину в счет возврата оплаты (части оплаты) по договору участия в долевом строительстве

- осуществляет оценку рыночной стоимости 1 квадратного метра равнозначного жилого помещения на первичном рынке в соответствии со статьёй 3 Закона.

2.4. В течение 5 рабочих дней после проведения оценки рыночной стоимости 1 квадратного метра равнозначного жилого помещения на первичном рынке уполномоченный орган:

- принимает решение о предоставлении гражданину компенсационной выплаты или об отказе в предоставлении компенсационной выплаты;

- производит в соответствии с разделом 3 настоящего порядка расчет компенсационной выплаты (в случае принятия решения о предоставлении гражданину компенсационной выплаты).

2.5. Решение оформляется приказом уполномоченного органа.

2.6. Основаниями для отказа в предоставлении компенсационной выплаты являются:

2.6.1. Несоответствие гражданина условиям, предусмотренным статьёй 2 Закона.

2.6.2. Представление недостоверных и (или) заведомо ложных сведений (документов).

2.6.3. Гражданину ранее предоставлена компенсационная выплата, предусмотренная настоящим порядком, или иная мера поддержки, предусмотренная Законом Калужской области «О регулировании отдельных правоотношений по защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калужской области».

2.7. При принятии решения о предоставлении или об отказе в предоставлении гражданину компенсационной выплаты уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней уведомляет гражданина о принятом решении путем направления ему копии соответствующего приказа уполномоченного органа.

2.8. После принятия решения о предоставлении гражданину компенсационной выплаты уполномоченный орган в течении десяти рабочих дней заключает с гражданином соглашение о предоставлении компенсационной выплаты и договор (соглашение) о передаче в государственную собственность Калужской области доли в праве собственности на объект незавершенного строительства или объекта долевого строительства (квартиры) в объекте незавершенного строительства, принадлежащих ему на праве собственности.

2.9. Перечисление денежных средств осуществляется в течении 20 рабочих дней со дня государственной регистрации передачи в государственную собственность Калужской области доли в праве собственности на объект незавершенного строительства или объекта долевого строительства (квартиры) в объекте незавершенного строительства.

3. Объем компенсационной выплаты

3.1. Объем компенсационной выплаты гражданину определяется в соответствии со статьёй 3 Закона.

3.2. Расчет объёма компенсационной выплаты производится в следующем порядке по следующей формуле:

$$1) B = (S \times R) - K,$$

где:

B - размер компенсационной выплаты, подлежащей выплате гражданину;

S - общая площадь объекта строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика, подлежащего передаче гражданину по договору участия в долевом строительстве.

Если общая площадь объекта строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика, превышает 120 квадратных метров, указываются 120 квадратных метров,

R - рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, равнозначного на первичном рынке объекту строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика, подлежащего передаче гражданину по договору участия в долевом строительстве.

K – денежные средства, выплаченные застройщиком гражданину в счет возврата оплаты (части оплаты) по договору участия в долевом строительстве объекта долевого строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика.

При невыплате застройщиком гражданину денежных средств по договору участия в долевом строительстве указывается 0.

S рассчитывается по следующей формуле:

$$2) S = M/P,$$

где:

M - размер денежных средств, фактически уплаченных гражданином по договору участия в долевом строительстве объекта долевого строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика;

P - стоимость 1 квадратного метра по договору участия в долевом строительстве объекта долевого строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика;

P рассчитывается по следующей формуле:

$$3) P = C/N,$$

где:

C - цена по договору участия в долевом строительстве объекта долевого строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика;

N - общая площадь объекта строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика, подлежащего передаче гражданину по договору участия в долевом строительстве.

4. Заключительные положения

4.1. Гражданин несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в представленных документах.

4.2. Выявление уполномоченным органом в представленных гражданином документах недостоверных и (или) заведомо ложных сведений (документов) после перечисления гражданину компенсационной выплаты является основанием для возврата (взыскания) перечисленной гражданину компенсационной выплаты в полном объеме.

Приложение
к порядку предоставления
компенсационных выплат
гражданам - участникам долевого
строительства, утвержденного
приказом министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Калужской области
от 29.11.2021 № 503

В министерство строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Калужской области
от _____

(фамилия, имя, отчество)
паспорт _____

(серия, номер, кем и когда выдан)
зарегистрированного по адресу:

тел. _____

Заявление
о предоставлении компенсационной выплаты

В соответствии с положениями Закона Калужской области «О предоставлении компенсационных выплат гражданам - участникам долевого строительства» прошу предоставить мне компенсационную выплату, в связи с неисполнением застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве от "___" _____ года № _____ (далее – Договор), заключенному с _____.

Сообщаю, что мне в рамках заключенного Договора застройщиком были выплачены денежные средства в размере _____ (руб.) в счет возврата оплаты (части оплаты) по Договору в отношении объекта строительства, в отношении которого не выполнены обязательства застройщика.

Реквизиты для перечисления:

К заявлению прилагаю следующие документы:

Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумеваются любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

"___" _____ г.

_____/_____/_____
(подпись) (расшифровка)