



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГУБЕРНАТОРА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

от 22 октября 2018 г. № 130

г.Пенза

**Об утверждении Порядка реализации положений
абзаца второго части 4 статьи 4 Закона Пензенской области
от 31.08.2017 № 3069-ЗПО "О мерах государственной поддержки
граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков,
привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание)
многоквартирных домов на территории Пензенской области"
(с последующими изменениями)**

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с последующими изменениями), законами Пензенской области от 31.08.2017 № 3069-ЗПО "О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Пензенской области" (с последующими изменениями), от 04.03.2015 № 2693-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) и от 10.04.2006 № 1005-ЗПО "О Губернаторе Пензенской области" (с последующими изменениями),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок реализации положений абзаца второго части 4 статьи 4 Закона Пензенской области от 31.08.2017 № 3069-ЗПО "О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Пензенской области" (с последующими изменениями).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Правительства Пензенской области.

Исполняющий обязанности
Губернатора Пензенской области **Н.Т. Симонов**



УТВЕРЖДЕН
постановлением Губернатора
Пензенской области
от 22.10.2018 № 130

П О Р Я Д О К
реализации положений абзаца второго части 4 статьи 4 Закона
Пензенской области от 31.08.2017 № 3069-ЗПО "О мерах государственной
поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия)
застройщиков, привлекавших денежные средства граждан
на строительство (создание) многоквартирных домов
на территории Пензенской области"
(с последующими изменениями)

1. Порядок реализации положений абзаца второго части 4 статьи 4 Закона Пензенской области от 31.08.2017 № 3069-ЗПО "О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) (далее - Закон № 3069-ЗПО) определяет последовательность действий по заключению соглашения между новым застройщиком, новым инвестором (за исключением юридического лица, в отношении которого арбитражным судом вынесено определение о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика в соответствии с частью 2 статьи 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (с последующими изменениями)) и Правительством Пензенской области.

2. Понятия и термины используются в настоящем Порядке в значениях, установленных федеральными законами от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с последующими изменениями), от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (с последующими изменениями) и Законом № 3069-ЗПО.

3. Управление государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области (далее - Управление) размещает на своем официальном сайте сообщение, предусмотренное частью 6 статьи 3 Закона № 3069-ЗПО.

4. Обязательства нового инвестора (за исключением юридического лица, в отношении которого арбитражным судом вынесено определение о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика в соответствии с частью 2 статьи 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (с последующими изменениями)), нового застройщика и Правительства Пензенской области, предусмотренные абзацем первым части 4 статьи 4 Закона № 3069-ЗПО, оформляются соглашением (далее - соглашение).

5. Условием заключения соглашения является:

5.1. для нового инвестора:

- взятие на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- наличие договора подряда с новым застройщиком по завершению строительства проблемного объекта;

5.2. для нового застройщика:

- предоставление новому инвестору проблемного объекта и земельного участка, в отношении которых арбитражным судом вынесено определение о их передаче новому застройщику;

- наличие договора подряда с новым инвестором по завершению строительства проблемного объекта;

5.3. для Правительства Пензенской области:

- рассмотрение вопроса о предоставлении новому инвестору земельных участков, находящихся в государственной собственности Пензенской области, муниципальной собственности, или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. С целью заключения соглашения новый инвестор направляет в Управление заявление о заключении соглашения (далее - заявление), а также копию договора подряда с новым застройщиком по завершению строительства проблемного объекта (далее - документы).

7. Документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, представляются новым инвестором на бумажном носителе в одном экземпляре, страницы должны быть пронумерованы. Представленные документы не возвращаются.

8. Ответственность за достоверность представленных документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, несет новый инвестор в соответствии с действующим законодательством.

9. Документы, которые новый инвестор вправе представить по собственной инициативе:

9.1. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

9.2. справка об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов.

10. В случае если новым инвестором не представлены по собственной инициативе документы, указанные в подпункте 9 настоящего Порядка, они (содержащиеся в них сведения) запрашиваются Управлением в порядке межведомственного взаимодействия.

11. На дату подачи заявления:

- новый инвестор не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- у нового инвестора должна отсутствовать неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- у нового инвестора должна отсутствовать просроченная задолженность по возврату в бюджет Пензенской области субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иная просроченная задолженность перед бюджетом Пензенской области;

- новый инвестор не должен являться иностранным юридическим лицом, а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 50 (пятьдесят) процентов.

12. Управление в течение рабочего дня регистрирует документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, в порядке поступления.

13. Управление в течение 30 дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, осуществляет их рассмотрение и принимает решение рекомендовать заключить соглашение с новым инвестором или отказать в рекомендации по заключению соглашения с новым инвестором.

14. В случае принятия решения рекомендовать заключить соглашение с новым инвестором Управление в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения осуществляет подготовку проекта соглашения в соответствии с примерной формой согласно приложению к настоящему Порядку и организует его подписание Сторонами.

15. В случае принятия решения об отказе в рекомендации по заключению соглашения с новым инвестором Управление в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении ответ с указанием оснований для отказа.

16. Основаниями для отказа являются:

а) несоответствие нового инвестора условиям, предусмотренным подпунктом 5.1 пункта 5 настоящего Порядка;

б) несоответствие нового инвестора требованиям, предусмотренным пунктом 11 настоящего Порядка.

17. Правительство на основании решения, указанного в пункте 13 настоящего Порядка, осуществляет подписание соглашения.

Приложение
к Порядку реализации положений абзаца второго
части 4 статьи 4 Закона Пензенской области
от 31.08.2017 № 3069-ЗПО "О мерах государственной
поддержки граждан, пострадавших от действий
(бездействия) застройщиков, привлекавших
денежные средства граждан на строительство
(создание) многоквартирных домов
на территории Пензенской области"
(с последующими изменениями)

**Примерная форма соглашения между новым застройщиком,
новым инвестором и Правительством Пензенской области**

г. Пенза

"___" _____ 20__ года

_____, в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем "Новый застройщик", _____,
в лице _____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем
"Новый инвестор", Правительство Пензенской области, в лице
_____, действующего на основании _____,
далее именуемое "Правительство", вместе
именуемые "Стороны", учитывая взаимную заинтересованность в решении
вопроса по завершению строительства проблемного объекта -
_____ (далее по тексту - Проблемный объект),
строительство которого осуществлялось застройщиком, у которого
не исполнены обязательства перед гражданами, денежные средства которых
привлечены для строительства многоквартирного дома и права которых
нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии
с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о
внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской
Федерации" (с последующими изменениями), руководствуясь положениями
Закона Пензенской области от 31.08.2017 № 3069-ЗПО "О мерах
государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия)
застройщиков, привлекавших денежные средства граждан на строительство
(создание) многоквартирных домов на территории Пензенской области"
(с последующими изменениями) (далее - Закон), заключили настоящее
Соглашение о нижеследующем:

1. Новый инвестор принимает на себя обязательство по завершению
за счет собственных и (или) заемных средств строительства Проблемного объекта и
исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства
которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права

которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с последующими изменениями), и иные обязательства

2. Новый застройщик принимает на себя следующие обязательства:

- по предоставлению новому инвестору проблемного объекта и земельного участка, в отношении которых арбитражным судом вынесено определение о их передаче новому застройщику:

- по заключению договора строительного контроля на строительство Проблемного объекта;

- по взысканию задолженности с граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с последующими изменениями), полностью не оплативших сумму по договорам участия в долевом строительстве, и иные обязательства

3. Правительство принимает на себя обязательство рассмотреть вопрос о предоставлении Новому инвестору земельных участков, находящихся в государственной собственности Пензенской области, муниципальной собственности, или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, и иные обязательства

4. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания.

6. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по основаниям и в соответствии с действующим законодательством.

7. Настоящее Соглашение прекращает свое действие в случае отказа Минстроя России в согласовании решения Губернатора Пензенской области о распоряжении земельным участком в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

9. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. Реквизиты и подписи Сторон.