



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.12.2019 № 927

Об утверждении Порядка признания нецелесообразности и (или) невозможности завершения строительства проблемного объекта, Порядка ведения реестра пострадавших участников долевого строительства, Правил выплаты денежной компенсации пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав требований которых невозможно в проблемном объекте в связи с нецелесообразностью и (или) невозможностью завершения строительства проблемного объекта, Правил предоставления жилого помещения вне проблемного объекта пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав требований которых невозможно в проблемном объекте в связи с нецелесообразностью и (или) невозможностью завершения строительства проблемного объекта и о внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года»

В соответствии с Законом Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок признания нецелесообразности и (или) невозможности завершения строительства проблемного объекта;

Порядок ведения реестра пострадавших участников долевого строительства;

Правила выплаты денежной компенсации пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав требований которых

012105

невозможно в проблемном объекте в связи с нецелесообразностью и (или) невозможностью завершения строительства проблемного объекта;

Правила предоставления жилого помещения вне проблемного объекта пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав требований которых невозможно в проблемном объекте в связи с нецелесообразностью и (или) невозможностью завершения строительства проблемного объекта.

2. Внести в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года» следующее изменение:

в государственной программе Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года:

приложение 10 к подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2020 года признать утратившим силу.

3. Министерству строительства Самарской области после вступления в силу настоящего постановления обеспечить его размещение на официальном сайте министерства строительства Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.

5. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области
от 13.12.2019 № 997

ПОРЯДОК
признания нецелесообразности и (или) невозможности завершения
строительства проблемного объекта

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Самарской области от 08.07.2019 № 84-ГД «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» (далее – Закон о поддержке обманутых дольщиков) и устанавливает правила признания нецелесообразности и (или) невозможности завершения строительства проблемного объекта.

2. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в том значении, в котором они определены Законом о поддержке обманутых дольщиков.

3. Решение о нецелесообразности или невозможности достройки проблемного объекта принимается министерством строительства Самарской области.

4. Решение о нецелесообразности завершения строительства проблемного объекта принимается в случаях, если:

1) сумма предполагаемых выплат гражданам, определенная в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Закона о поддержке обманутых дольщиков, меньше суммы, необходимой для достройки проблемного объекта;

2) строительная готовность проблемного объекта составляет менее 35%.

5. Решение о невозможности достройки проблемного объекта принимается в случаях, если:

1) земельный участок под проблемным объектом не предназначен для такого вида строительства, а именно: вид разрешенного использования земельного участка и (или) установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка не предусматривают строительство на нем данного объекта и (или) параметры такого объекта не соответствуют установленным градостроительным регламентом предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что определяется министерством строительства Самарской области на основании данных из правил землепользования и застройки городского округа или поселения, на территории которого расположен проблемный объект, представляемых уполномоченными органами местного самоуправления;

2) земельный участок, на котором предполагалось строительство проблемного объекта, занят иными объектами недвижимого имущества;

3) застройщик привлекал денежные средства и (или) имущество участников строительства, не имея прав на земельный участок (право собственности или иное имущественное право), который застроен или подлежит застройке и на котором находится или должен быть построен объект строительства или объект инфраструктуры;

4) застройщик осуществлял строительство проблемного объекта без полученного в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке разрешения на строительство (в том числе в случаях, когда такое разрешение было отменено);

5) из перечня проблемных объектов по основаниям, установленным постановлением Правительства Самарской области от 13.07.2011 № 329 «Об утверждении перечня проблемных объектов, для строительства которых привлекались денежные средства граждан, на территории Самарской области и порядка формирования перечня проблемных объектов, для строительства которых привлекались денежные средства граждан, на территории Самарской области» исключен проблемный

объект без удовлетворения прав требований всех пострадавших участников долевого строительства данного проблемного объекта.

6. Принятие решения о нецелесообразности или невозможности достройки проблемного объекта не препятствует передаче проблемного объекта новому застройщику-инвестору для удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства.

7. Степень строительной готовности проблемного объекта определяется государственной инспекцией строительного надзора по Самарской области на основании запроса министерства строительства Самарской области в срок, не превышающий 15 календарных дней с даты получения такого запроса.

8. Степень строительной готовности проблемного объекта ($C_{кз}$) определяется на основании готовности конструктивных элементов проблемного объекта и рассчитывается по формуле

$$C_{кз} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{вес}_i \times C_i}{100},$$

где i – номер конструктивного элемента по порядку;

n – общее количество конструктивных элементов в проблемном объекте;

вес_i – значение удельного веса i -го конструктивного элемента в проблемном объекте (процентов);

C_i – доля построенной части i -го конструктивного элемента (процентов).

Для расчета степени готовности конструктивных элементов проблемного объекта используется следующий перечень конструктивных элементов объекта недвижимости:

устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы);

конструкции нулевого цикла (а также подземные этажи при их наличии);

конструкции надземной части здания;

сети инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренние и наружные сети);

ограждающие конструкции здания;

внутренние инженерные системы и оборудование;

внутренние отделочные работы;

внутриплощадные сети;

внутренние перегородки и стены;

прочие работы.

9. Министерство строительства Самарской области в течение 14 дней со дня принятия решения о нецелесообразности или невозможности достройки проблемного объекта размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет копию такого решения и информацию о начале приема заявлений пострадавших участников долевого строительства для включения в реестр пострадавших участников долевого строительства с указанием места, времени, формы и порядка приема заявлений.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области
от 13.12.2019 № 927

ПОРЯДОК
ведения реестра пострадавших участников долевого строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Самарской области от 08.07.2019 № 84-ГД «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» (далее – Закон о поддержке обманутых дольщиков) и устанавливает правила ведения реестра пострадавших участников долевого строительства.

1.2. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в том значении, в котором они определены Законом о поддержке обманутых дольщиков.

1.3. Формирование реестра пострадавших участников долевого строительства осуществляется министерством строительства Самарской области (далее – уполномоченный орган) согласно настоящему Порядку в целях оказания мер государственной поддержки в соответствии с Законом о поддержке обманутых дольщиков.

1.4. В реестр пострадавших участников долевого строительства включаются пострадавшие участники долевого строительства, соответствующие критериям, установленным статьей 5 Закона о поддержке обманутых дольщиков, на основании заявлений таких

пострадавших участников долевого строительства с приложенными к ним документами, предусмотренными настоящим Порядком.

1.5. Реестр пострадавших участников долевого строительства ведется по форме, установленной приложением 1 к настоящему Порядку.

1.6. Реестр пострадавших участников долевого строительства ведется отдельно по каждому проблемному объекту, завершение строительства которого признано нецелесообразным и (или) невозможным, а также в разрезе видов мер государственной поддержки, выбранных пострадавшим участником долевого строительства.

1.7. Реестр пострадавших участников долевого строительства ведется на бумажных носителях и в электронном виде.

2. Реестр пострадавших участников долевого строительства проблемных объектов, завершение строительства которых признано нецелесообразным и (или) невозможным

2.1. Для включения в реестр пострадавших участников долевого строительства проблемных объектов, завершение строительства которых признано нецелесообразным и (или) невозможным, пострадавший участник долевого строительства подает в уполномоченный орган заявление по форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку, с указанием выбранного вида государственной поддержки с приложением к данному заявлению документов, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Порядка.

В заявлении пострадавшим участником долевого строительства дается согласие уполномоченному органу на использование, передачу в установленном порядке третьим лицам и сторонним организациям всех персональных данных, содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах, представленных на бумажных и электронных носителях в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных».

Заявление должно включать также информацию о подтверждении пострадавшим участником долевого строительства достоверности

и полноты представленных им сведений о заключенных им договорах участия в долевом строительстве или иных договорах, на основании которых осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта, а также сведения о соответствии пострадавшего участника долевого строительства критериям, указанным в статье 5 Закона о поддержке участников долевого строительства, и получении государственной поддержки впервые.

2.2. К заявлению пострадавшего участника долевого строительства, указанному в пункте 2.1 настоящего Порядка, прилагаются следующие документы:

а) паспорт гражданина Российской Федерации, подтверждающий личность пострадавшего участника долевого строительства;

б) заключенный с недобросовестным застройщиком договор участия в долевом строительстве;

в) платежные документы, подтверждающие исполнение пострадавшим участником долевого строительства обязательств в соответствии с договором участия в долевом строительстве, заключенным с недобросовестным застройщиком (первичные бухгалтерские документы);

г) постановление следователя, дознавателя, судьи или определение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о признании пострадавшего участника долевого строительства потерпевшим (в случае наличия уголовного дела по факту нарушения прав и интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков);

д) определение арбитражного суда о включении пострадавшего участника долевого строительства в реестр кредиторов недобросовестного застройщика (при наличии);

е) документ, подтверждающий личность и полномочия представителя пострадавшего участника долевого строительства

на подачу заявления (в случае подачи заявления представителем пострадавшего участника долевого строительства);

ж) свидетельство о праве на наследство (в случае если заявление и приложенные к нему документы подаются гражданином, являющимся наследником пострадавшего участника долевого строительства).

Копии документов, не заверенные нотариально, должны быть представлены с предъявлением оригинала. Копии документов, представленные с предъявлением оригинала, сличаются, заверяются должностным лицом уполномоченного органа, осуществляющим прием документов, а также непосредственно самим пострадавшим участником долевого строительства, после чего оригинал возвращается пострадавшему участнику долевого строительства.

Должностное лицо, осуществляющее прием документов, ставит на копии заявления отметку о его получении.

2.3. Пострадавший участник долевого строительства в целях включения в соответствующую очередь, установленную в пункте 2.4 настоящего Порядка, вместе с документами, указанными в пункте 2.2 настоящего Порядка, представляет:

а) свидетельство о рождении детей (для семей, имеющих трех и более несовершеннолетних детей);

б) справку медицинского учреждения, подтверждающую, что гражданин страдает тяжелой формой хронического заболевания, при котором совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, включенного в перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации 29.11.2012 № 987н;

в) справку, подтверждающую факт установления инвалидности, выданную федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы;

г) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости (со всех мест регистрации по месту жительства, а также с мест прохождения военной службы), выданные территориальным органом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии не позднее одного месяца до даты их представления в уполномоченный орган;

д) справку организации, осуществляющей технический учет объектов капитального строительства, о наличии (отсутствии) права собственности на объекты недвижимого имущества пострадавшего участника долевого строительства, а также членов его семьи с указанием основания его приобретения до 1998 года.

На основании указанных документов определяется очередность удовлетворения прав требований пострадавшего участника долевого строительства.

2.4. Формирование очередности в реестре пострадавших участников долевого строительства осуществляется в следующем порядке:

а) в первую очередь включаются пострадавшие участники долевого строительства, являющиеся родителями в семье, имеющей трех и более несовершеннолетних детей;

б) во вторую очередь включаются пострадавшие участники долевого строительства, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно, включенных в перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации 29.11.2012 № 987н;

в) в третью очередь включаются пострадавшие участники долевого строительства, являющиеся инвалидами I или II группы или супруг (супруга) которых является инвалидом I или II группы и (или) являющиеся родителями ребенка-инвалида I или II группы;

г) в четвертую очередь включаются пострадавшие участники долевого строительства, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

д) в пятую и последующие очереди включаются пострадавшие участники долевого строительства в соответствии с хронологической последовательностью заключения договора долевого участия с недобросовестным застройщиком.

Пострадавший участник долевого строительства признается соответствующим положениям подпункта «г» настоящего пункта при условии, если с даты вступления в силу Закона о поддержке участников долевого строительства им либо членами его семьи не производились действия по отчуждению принадлежащего ему (им) на праве собственности жилого помещения либо действия, приведшие к прекращению договора социального найма или договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В случае если заявления поданы в один день, пострадавшие участники долевого строительства указываются в реестре в алфавитном порядке.

2.5. Уполномоченный орган на основании поступившего заявления и документов, указанных в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего Порядка, в тридцатидневный срок принимает решение об отказе или включении заявителя в реестр пострадавших участников долевого строительства, о чем уведомляет заявителя с указанием причин отказа или очередности.

Основаниями для принятия решения об отказе во включении пострадавшего участника долевого строительства в реестр пострадавших участников долевого строительства, являются:

а) несоответствие пострадавшего участника долевого строительства критериям, указанным в статье 5 Закона о поддержке обманутых дольщиков;

б) недостоверность представленных пострадавшим участником долевого строительства сведений и документов;

в) несоответствие поданного заявления утвержденной настоящим Порядком форме;

г) непредставление документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;

д) получение пострадавшим участником долевого строительства ранее как участником долевого строительства мер государственной поддержки;

е) в отношении проблемного объекта не принималось решение о нецелесообразности и (или) невозможности его достройки.

После устранения причин, послуживших основанием для отказа во включении в реестр пострадавших участников долевого строительства, гражданин вправе повторно подать заявление и документы, предусмотренные пунктом 2.2 и 2.3 настоящего Порядка.

2.6. Лица, не выразившие согласие на получение мер государственной поддержки, подлежат отдельному учету в реестре пострадавших участников долевого строительства.

2.7 В случае если гражданин, включенный в реестр пострадавших участников долевого строительства, откажется от предлагаемых ему мер государственной поддержки, а равно оставит предложение об оказании мер государственной поддержки без ответа, он перемещается в конец очереди, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 8 Закона о поддержке обманутых дольщиков.

В случаях, указанных в пункте 3 статьи 8 Закона о поддержке обманутых дольщиков, гражданин подлежит исключению из списка.

В случае смерти пострадавшего участника долевого строительства, включенного в реестр пострадавших участников долевого строительства,

он подлежит исключению из данного реестра. В таком случае наследник указанного пострадавшего участника долевого строительства вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением и документами, предусмотренными пунктами 2.2 и 2.3 настоящего Порядка.

2.8. Пострадавший участник долевого строительства вправе в любой момент аннулировать ранее поданное заявление и изменить выбранный вид государственной поддержки, направив в уполномоченный орган новое заявление по форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку, с указанием в нем реквизитов ранее поданного заявления. Определение очередности в реестре пострадавших участников долевого строительства осуществляется на основании нового заявления.

В данном случае повторная подача документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, не требуется.

2.9. В целях осуществления проверки достоверности представленных заявителем сведений и документов уполномоченный орган запрашивает информацию:

о реестре требований участников долевого строительства у конкурсного управляющего (внешнего управляющего) недобросовестного застройщика, признанного несостоятельным (банкротом) и в отношении которого арбитражным судом не принято решение о завершении конкурсного производства;

о признании пострадавшего участника долевого строительства потерпевшим на основании решения суда общей юрисдикции, который рассматривал уголовное дело в отношении виновных лиц недобросовестного застройщика, и (или) постановления о признании пострадавшего участника долевого строительства потерпевшим, выданного Главным управлением МВД России по Самарской области или его подчиненными территориальными органами на районном уровне.

2.10. Проверка получения ранее пострадавшим участником долевого строительства мер государственной поддержки осуществляется уполномоченным органом на основании имеющихся в распоряжении

уполномоченного органа документов об оказании мер государственной поддержки, в том числе сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, ведение которого ранее осуществлялось в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр (далее – приказ от 12.08.2016 № 560/пр), в реестре участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Самарской области, ведение которого ранее осуществлялось в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 25.04.2007 № 55, а также в реестре пострадавших участников долевого строительства, ведение которого осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

3. Реестр пострадавших участников долевого строительства проблемных объектов, строительство которых подлежит завершению

3.1. Формирование реестра пострадавших участников долевого строительства осуществляется уполномоченным органом по каждому проблемному объекту по форме, установленной приложением 3 к настоящему Порядку, на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, реестра требований участников долевого строительства, заявлений и документов пострадавших участников долевого строительства, поданных ранее в соответствии с приказом от 12.08.2016 № 560/пр.

4. Заключительные положения

4.1. В случаях выявления фактов представления пострадавшим участником долевого строительства недостоверных сведений о получении мер государственной поддержки либо подложных документов такое лицо

подлежит исключению из реестра пострадавших участников долевого строительства, а право на жилое помещение или иное удовлетворение прав требований подлежит возврату в уполномоченный орган.

4.2 Пострадавший участник долевого строительства подлежит исключению из реестра пострадавших участников долевого строительства после получения им меры государственной поддержки в отношении жилого помещения в любом проблемном объекте, расположенном на территории Самарской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Порядку ведения реестра
пострадавших участников долевого
строительства

В министерство строительство Самарской области

от _____
(Ф.И.О.,

адрес регистрации (места жительства),

(реквизиты документа,

удостоверяющего личность,

для представителя заявителя Ф.И.О.,

реквизиты документа,

подтверждающего полномочия),

(почтовый адрес,

адрес электронной почты, номер телефона)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

_____,
прошу обеспечить мои права как пострадавшего участника долевого строительства посредством _____ (указывается один из вариантов: выплаты денежной компенсации в размере _____ (_____) рублей или предоставления жилого помещения вне проблемного объекта) и даю согласие на передачу прав требования в отношении проблемных объектов, имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов Самарской области.

Реквизиты для перечисления социальной выплаты:

расчетный счет _____ ;
банк _____ ;
БИК _____ ;
ИНН/КПП _____ .

Отношусь к следующей категории лиц:

№ п/п	Наименование категории	Да/нет
1.	Пострадавший участник долевого строительства, являющийся родителем в семье, имеющей трех и более несовершеннолетних детей	
2.	Пострадавший участник долевого строительства, страдающий тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно, включенных в перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации 29.11.2012 № 987н	
3.	Пострадавший участник долевого строительства, являющийся инвалидом I или II группы или супруг (супруга) которого является инвалидом I или II группы и (или) являющийся родителем ребенка-инвалида I или II группы	
4.	Пострадавший участник долевого строительства, не являющийся нанимателем жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственником жилых помещений или членом семьи собственника жилого помещения	

Настоящим подтверждаю, что не имею в проблемном объекте иных прав требований, а также ранее не получал мер государственной поддержки, оказываемой пострадавшим участникам долевого строительства, и не состою в родстве с учредителем недобросовестного застройщика, и (или) лицом, осуществляющим полномочия его единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального органа управления недобросовестного застройщика, и (или) членами его коллегиального исполнительного органа.

Настоящим подтверждаю достоверность данных, указанных в настоящем заявлении, и осознаю ответственность за представление недостоверных данных или подложных документов.

Настоящим подтверждаю, что ознакомлен с порядком формирования и ведения реестра пострадавших участников долевого строительства и условиями предоставления пострадавшим участникам долевого строительства мер государственной поддержки.

Настоящим подтверждаю, что договор участия в долевом строительстве не расторгнут.

На основании Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных министерству строительства Самарской области. 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) в установленном порядке третьим лицам и сторонним организациям всех персональных данных, содержащихся в заявлении, на бумажных и электронных носителях, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Ф.И.О. заявителя
(представителя)

(подпись)

(дата)

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Самарской области
от 13.12.2019 № 987

ПРАВИЛА

выплаты денежной компенсации пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав требований которых невозможно в проблемном объекте в связи с нецелесообразностью и (или) невозможностью завершения строительства проблемного объекта

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Законом Самарской области от 08.07.2019 № 84-ГД «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» (далее – Закон о поддержке обманутых дольщиков) и устанавливают порядок выплаты денежной компенсации пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав требований которых невозможно в проблемном объекте в связи с нецелесообразностью и (или) невозможностью завершения строительства проблемного объекта.

1.2. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в котором они определены Законом о поддержке обманутых дольщиков.

1.3. Выплата денежной компенсации пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав требований которых невозможно в проблемном объекте в связи с нецелесообразностью и (или) невозможностью завершения строительства проблемного объекта (далее – выплата денежной компенсации), осуществляется министерством

строительства Самарской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии со сводной бюджетной росписью областного бюджета на соответствующий финансовый год в пределах общего объема бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств по выплате денежной компенсации, утверждаемых в установленном порядке уполномоченному органу.

1.4. Целью выплаты денежной компенсации является оказание государственной поддержки пострадавшим участникам долевого строительства.

1.5. Категория получателей денежной компенсации – пострадавшие участники долевого строительства, соответствующие критериям, установленным в статье 5 Закона о поддержке обманутых дольщиков, и включенные в реестр пострадавших участников долевого строительства, ведение которого осуществляется уполномоченным органом в соответствии с порядком ведения реестра пострадавших участников долевого строительства, утверждаемым Правительством Самарской области.

1.6. Выплата денежной компенсации осуществляется в размере денежных средств, ранее внесенных пострадавшим участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенному с недобросовестным застройщиком.

2. Условия очередности выплаты денежной компенсации

2.1. Условиями выплаты денежной компенсации являются:

а) признание завершения строительства проблемного объекта нецелесообразным и (или) невозможным;

б) соответствие пострадавшего участника долевого строительства критериям, указанным в статье 5 Закона о поддержке обманутых дольщиков;

в) включение пострадавшего участника долевого строительства на основании заявления в реестр пострадавших участников долевого строительства, ведение которого осуществляется уполномоченным органом, с указанием меры государственной поддержки в виде выплаты денежной компенсации;

г) заключение между пострадавшим участником долевого строительства и уполномоченным органом соглашения о выплате денежной компенсации (далее – соглашение);

д) обязательная передача Самарской области в лице уполномоченного органа имеющихся у пострадавшего участника долевого строительства прав требования в отношении всех жилых, нежилых помещений, машино-мест и иного имущества, входящего в состав проблемного объекта, по которому оказываются меры государственной поддержки.

При наличии обстоятельств, препятствующих передаче Самарской области в лице уполномоченного органа, пострадавшим участником долевого строительства прав требования в отношении проблемного объекта, допускается обеспечение прав на жилое помещение такого пострадавшего участника долевого строительства при условии одностороннего отказа от договора участия в долевом строительстве (иного договора, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта) или его расторжения и передачи Самарской области в лице уполномоченного органа права требования возврата денежных средств от недобросовестного застройщика проблемного объекта;

е) обязательная передача уполномоченному органу оригиналов договоров участия в долевом строительстве, заключенных с недобросовестным застройщиком, а также документов, подтверждающих оплату таких договоров;

При наличии обстоятельств, препятствующих передаче оригиналов договоров участия в долевом строительстве на приобретение жилого

помещения, заключенных с недобросовестным застройщиком, а также документов, подтверждающих оплату таких договоров, в связи с их изъятием в ходе выемки документов, имеющих доказательственное значение по уголовному делу, передаче подлежит копия протокола выемки, заверенная органом предварительного следствия или дознания.

2.2. Основанием для принятия решения об отказе в выплате денежной компенсации является несоблюдение требований, установленных пунктом 2.1 настоящих Правил.

2.3. Выплата денежной компенсации осуществляется не позднее тридцати дней с даты подписания соглашения.

3. Порядок направления и рассмотрения предложений об оказании мер государственной поддержки в виде выплаты денежной компенсации

3.1. В соответствии с реестром пострадавших участников долевого строительства и с учетом доведенных бюджетных лимитов уполномоченный орган направляет пострадавшим участникам долевого строительства, выразившим согласие на получение денежной компенсации, предложения о заключении соглашений.

Предложение вручается участнику долевого строительства (его представителю) лично или направляется заказным письмом (почтовым отправлением) с уведомлением о вручении.

К предложению прилагается проект соглашения.

3.2. В случае если пострадавший участник долевого строительства в течение двух месяцев с даты получения предложения, указанного в пункте 3.1 настоящих Правил, не подпишет полученное соглашение и не возвратит его в уполномоченный орган, а равно оставит предложение уполномоченного органа без ответа, он считается отказавшимся от предлагаемой меры государственной поддержки.

3.3. В случае выявления фактов представления пострадавшим участником долевого строительства недостоверных сведений о получении

мер государственной поддержки либо подложных документов, такое лицо исключается из реестра пострадавших участников долевого строительства, а полученные денежные средства подлежат возврату в бюджет Самарской области.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Самарской области
от 13.12.2019 № 327

ПРАВИЛА

предоставления жилого помещения вне проблемного объекта
пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав
требований которых невозможно в проблемном объекте в связи
с нецелесообразностью и (или) невозможностью завершения строительства
проблемного объекта

1. Общие положения

1.1 Настоящие Правила разработаны в соответствии с Законом Самарской области от 08.07.2019 № 84-ГД «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» (далее – Закон о поддержке обманутых дольщиков) и устанавливают порядок предоставления жилого помещения вне проблемного объекта пострадавшим участникам долевого строительства, удовлетворение прав требований которых невозможно в проблемном объекте в связи с нецелесообразностью и (или) невозможностью завершения строительства проблемного объекта.

1.2. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в котором они определены Законом о поддержке обманутых дольщиков.

1.3. Предоставление жилых помещений вне проблемного объекта осуществляется министерством строительства Самарской области (далее – уполномоченный орган), новым застройщиком, новым застройщиком-инвестором.

1.4. Целью предоставления жилого помещения вне проблемного объекта является оказание государственной поддержки пострадавшим участникам долевого строительства.

1.5. Категория лиц, которым оказывается мера государственной поддержки – пострадавшие участники долевого строительства, соответствующие критериям, установленным в статье 5 Закона о поддержке обманутых дольщиков, и включенные в реестр пострадавших участников долевого строительства, ведение которого осуществляется уполномоченным органом в соответствии с порядком ведения реестра пострадавших участников долевого строительства, утверждаемым Правительством Самарской области.

1.6. Предоставление жилого помещения осуществляется в соответствии с нормами, установленными в пункте 1 статьи 7 Закона о поддержке обманутых дольщиков.

2. Условия очередности предоставления жилого помещения вне проблемного объекта

2.1. Условиями предоставления жилого помещения вне проблемного объекта являются:

а) признание завершения строительства проблемного объекта нецелесообразным и (или) невозможным;

б) соответствие пострадавшего участника долевого строительства критериям, указанным в статье 5 Закона о поддержке обманутых дольщиков;

в) включение пострадавшего участника долевого строительства в реестр пострадавших участников долевого строительства, ведение которого осуществляется уполномоченным органом, с указанием меры государственной поддержки в виде предоставления жилого помещения вне проблемного объекта;

г) обязательная передача Самарской области в лице уполномоченного органа имеющихся у пострадавшего участника долевого строительства прав требования в отношении жилых, нежилых помещений, машино-мест и иного входящего в состав проблемного объекта объектов имущества, по которому осуществляется предоставление мер государственной поддержки.

При наличии обстоятельств, препятствующих передаче Самарской области в лице уполномоченного органа, пострадавшим участником долевого строительства прав требования в отношении проблемного объекта, допускается обеспечение прав на жилое помещение такого пострадавшего участника долевого строительства при условии одностороннего отказа от договора участия в долевом строительстве (иного договора, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта) или его расторжения и передачи Самарской области в лице уполномоченного органа права требования возврата денежных средств от недобросовестного застройщика проблемного объекта;

д) обязательная передача уполномоченному органу оригиналов договоров участия в долевом строительстве, заключенных с недобросовестным застройщиком, а также документов, подтверждающих оплату таких договоров.

При наличии обстоятельств, препятствующих передаче оригиналов договоров участия в долевом строительстве, заключенных с недобросовестным застройщиком, а также документов, подтверждающих оплату таких договоров, в связи с их изъятием в ходе выемки документов, имеющих доказательственное значение по уголовному делу, передаче подлежит копия протокола выемки, заверенная органом предварительного следствия или дознания.

2.2. Основанием для принятия решения об отказе в предоставлении жилого помещения вне проблемного объекта является несоблюдение требований, установленных пунктом 2.1 настоящих Правил.

3. Порядок направления уполномоченным органом предложений об оказании мер государственной поддержки в виде предоставления жилого помещения вне проблемного объекта

3.1 В соответствии с реестром пострадавших участников долевого строительства и установленной очередностью уполномоченный орган направляет пострадавшим участникам долевого строительства, выразившим согласие на получение жилого помещения вне проблемного объекта, предложения о заключении договора.

Предложение вручается участнику долевого строительства (его представителю) лично или направляется заказным письмом (почтовым отправлением) с уведомлением о вручении.

К предложению прилагается проект договора.

3.2. В случае если пострадавший участник долевого строительства в течение двух месяцев с даты получения предложения, указанного в пункте 3.1 настоящих Правил, не подпишет полученный договор и не возвратит его в уполномоченный орган, а равно оставит предложение уполномоченного органа без ответа, он считается отказавшимся от предлагаемой меры государственной поддержки.

3.3. В случае выявления фактов представления пострадавшим участником долевого строительства недостоверных сведений о получении мер государственной поддержки либо подложных документов, такое лицо исключается из реестра пострадавших участников долевого строительства, а полученное жилое помещение подлежит возврату Самарской области в лице уполномоченного органа.