



# ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.03.2020 № 140

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 2022 года»

В целях приведения нормативных правовых актов Правительства Самарской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2022 года» следующее изменение:

приложение 12 к подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2022 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2022 года изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

014138

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

Первый  
вице-губернатор —  
председатель Правительства  
Самарской области



В.В.Кудряшов

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Самарской области  
от 18.03.2020 № 170

**ПОРЯДОК**

проведения работы с юридическими лицами в случае неисполнения обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства застройщиками, принявшими такие обязательства по итогам конкурсов, проведенных в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения работы с юридическими лицами в случае неисполнения обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства застройщиками, принявшими такие обязательства по итогам конкурсов, проведенных в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области» (далее – Порядок) устанавливает возможность и определяет механизм передачи застройщиками новым застройщикам обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области, и (или) сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.09.2013 № 403 «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для

строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены» и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (далее – участники долевого строительства, пострадавшие от действий застройщиков, обманутые дольщики), принятых по результатам конкурсов, проведенных в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области» (далее – обязательства по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков).

1.2. Застройщик осуществляет передачу обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, новому застройщику, соответствующему следующим критериям:

- 1) в отношении нового застройщика не проводятся процедуры ликвидации, реорганизации;
- 2) в отношении нового застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 3) в отношении нового застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

4) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о новом застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа нового застройщика) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у нового застройщика жилых помещений;

5) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о новом застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа нового застройщика);

6) отсутствие у нового застройщика недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством

Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя (нового застройщика) по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – новому застройщику или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Новый застройщик считается соответствующим данному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

7) отсутствие у нового застройщика текущих неисполненных обязательств перед участниками долевого строительства более чем на три месяца и (или) просрочки ввода многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц в рамках долевого строительства, более чем на один год.

Указанное условие в равной мере распространяется на нового застройщика и на основное общество нового застройщика либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества, а также на случаи, когда единоличный исполнительный орган и (или) учредитель нового застройщика был ранее единоличным исполнительным органом и (или) учредителем таких юридических лиц.

## 2. Порядок передачи застройщиком обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, новому застройщику

2.1. Застройщик, передающий обязательства по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, новому застройщику, и новый застройщик, принимающий обязательства по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, совместно направляют в министерство строительства Самарской области (далее – министерство) заявление с приложением следующих документов:

1) согласие участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, на удовлетворение их прав требований новым застройщиком (согласие каждого гражданина на удовлетворение его прав требований новым застройщиком, оформленное в простой письменной форме в виде отдельного документа) (далее – согласие участников долевого строительства).

Согласие участников долевого строительства должно содержать следующие сведения: фамилия, имя, отчество, паспортные данные участника долевого строительства, объем обязательств (количество квадратных метров и сумма внесенных денежных средств, указанных и подтвержденных договором долевого участия в строительстве (иного договора, на основании которого возникло право требования), реквизиты договора долевого участия в строительстве (иного договора), на основании которого возникло право требования, выбранный способ удовлетворения прав требований участника долевого строительства, а также согласование размера доплат (либо информация, подтверждающая отсутствие таких доплат) в случае удовлетворения прав требований обманутых дольщиков новым застройщиком путем завершения строительства проблемного объекта;

2) согласие нового застройщика на принятие обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, с указанием сроков, порядка, способа удовлетворения прав требований обманутых дольщиков (в том числе размеров доплат или гарантии их отсутствия);

3) заверенную в установленном порядке копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

4) заверенную в установленном порядке копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

5) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов;

6) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за тридцать дней до дня направления заявления в министерство;

7) справку об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней и налоговых санкций, подлежащих уплате в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

8) документы, подтверждающие соответствие нового застройщика критериям, установленным пунктом 1.2 настоящего Порядка.

2.2. Документы, указанные в подпунктах 3, 4, 6, 7 пункта 2.1 настоящего Порядка, могут быть представлены непосредственно новым застройщиком либо получены министерством в порядке межведомственного информационного взаимодействия, осуществляемого в соответствии с действующим законодательством.

2.3. В случае удовлетворения прав требований обманутых дольщиков путем завершения строительства проблемного объекта новый застройщик представляет в министерство график завершения строительства проблемного объекта.

2.4. Требовать от нового застройщика представления иных документов не допускается.

2.5. Министерство в срок, не превышающий 30 календарных дней с

даты получения заявления и документов, указанных в пунктах 2.1 и 2.3 настоящего Порядка, проводит их проверку на предмет соответствия требованиям, установленным настоящим Порядком.

2.6. После проведения проверки министерство направляет застройщику, новому застройщику, в Правительство Самарской области, иным заинтересованным лицам проект соглашения об удовлетворении прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, для подписания либо направляет застройщику и новому застройщику отказ в согласовании передачи обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, новому застройщику.

Основаниями для отказа в передаче застройщиком обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, новому застройщику является неполучение согласия обманутых дольщиков.

2.7. Соглашение об удовлетворении прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, в обязательном порядке должно содержать следующие сведения:

1) объем обязательств (количество квадратных метров) по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

2) пофамильный перечень участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, права требования которых подлежат удовлетворению, с указанием объема требований каждого обманутого дольщика (количества квадратных метров и суммы внесенных денежных средств), способа и порядка удовлетворения прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

3) срок удовлетворения прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

4) график завершения строительства проблемного объекта (в случае,

если новым застройщиком принято решение о завершении строительства проблемного объекта);

5) информация о размерах доплат, согласованных с участниками долевого строительства, пострадавшими от действий застройщиков, либо информация, подтверждающая отсутствие таких доплат;

6) ответственность за неисполнение принятых на себя обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

7) иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Самарской области.

2.8. Соглашение об удовлетворении прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, подписывается Правительством Самарской области, застройщиком, передающим обязательства по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, новым застройщиком, принимающим обязательства по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков.

Соглашение об удовлетворении прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, вправе подписывать также иные организации и органы власти различных уровней, участвующие (заинтересованные) в обеспечении исполнения передаваемых таким соглашением обязательств.

Соглашение об удовлетворении прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, не позднее 10 календарных дней со дня его поступления в Правительство Самарской области подписывается Правительством Самарской области либо возвращается на доработку в министерство.

### 3. Осуществление контроля за соблюдением условий соглашений, заключенных с новыми застройщиками

3.1. Министерство осуществляет контроль за соблюдением условий соглашений, заключенных с новыми застройщиками, в том числе в части соблюдения сроков и иных условий удовлетворения прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков. В случае выявления неисполнения новым застройщиком условий соглашения Правительство Самарской области в лице министерства принимает меры по расторжению такого соглашения.

3.2. Основанием для расторжения соглашения является неисполнение или ненадлежащее исполнение новым застройщиком принятых на себя обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, предусмотренных настоящим Порядком.