



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.10.2022 № 828

О внесении изменений в отдельные постановления
Правительства Самарской области

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. Внести в постановление Правительства Самарской области от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» изменение, заменив в пункте 1.3 Порядка заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором слова «пунктом 6» словами «пунктом 7 части 2».

2. Внести в постановление Правительства Самарской области от 13.12.2019 № 927 «Об утверждении Порядка признания

016494

нецелесообразности и (или) невозможности завершения строительства проблемного объекта, Порядка ведения реестра пострадавших участников долевого строительства, Правил выплаты денежной компенсации пострадавшим участникам долевого строительства, Правил предоставления жилого помещения пострадавшим участникам долевого строительства, 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» следующие изменения:

в наименовании цифры «2021» заменить цифрами «2024»;

в пункте 2:

в абзацах первом и втором цифры «2021» заменить цифрами «2024»;

в Порядке признания нецелесообразности и (или) невозможности завершения строительства проблемного объекта:

в пункте 3 слово «достройки» заменить словами «завершения строительства»;

подпункт 1 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«1) сумма предполагаемых выплат гражданам, определенная в соответствии с частью 2 статьи 7 Закона о поддержке обманутых дольщиков, меньше суммы, необходимой для завершения строительства проблемного объекта, определенной в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка;»;

в абзаце первом пункта 5 слово «достройки» заменить словами «завершения строительства»;

в пункте 6 слово «достройки» заменить словами «завершения строительства»;

в пункте 9 слово «достройки» заменить словами «завершения строительства»;

дополнить пунктами 10 и 11 следующего содержания:

«10. Сумма, необходимая для завершения строительства проблемного объекта (V), определяется уполномоченным органом по формуле

$$V = S \times P - \left(\frac{S \times P \times C_{кз}}{100\%} \right),$$

где S – общая площадь проблемного объекта незавершенного строительства согласно разрешению на строительство (кв. м);

P – показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области, установленной Правительством Самарской области на соответствующий год (руб./кв. м);

C_{кз} – степень строительной готовности проблемного объекта, определенная в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка (%).

11. Отмена решения о нецелесообразности и (или) невозможности завершения строительства проблемного объекта осуществляется уполномоченным органом в течение 15 рабочих дней со дня:

а) принятия в отношении проблемного объекта решения публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

б) передачи проблемного объекта новому застройщику-инвестору для завершения строительства проблемного объекта и (или) удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства.»;

в Порядке ведения реестра пострадавших участников долевого строительства (далее – Порядок):

пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2. К заявлению пострадавшего участника долевого строительства,

указанному в пункте 2.1 настоящего Порядка, прилагаются заверенные в соответствии с абзацем одиннадцатым пункта 2.2 настоящего Порядка копии:

а) паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося пострадавшим участником долевого строительства (в полном объеме, включая незаполненные страницы);

б) документов, предусмотренных действующим законодательством, подтверждающих смену фамилии, имени или отчества (при наличии);

в) договора участия в долевом строительстве на приобретение жилого помещения, заключенного с недобросовестным застройщиком, нерасторгнутого, а также не признанного ничтожным, за исключением случаев, когда у гражданина право требования на получение жилого помещения по договору участия в долевом строительстве установлено судебным актом в соответствии с положениями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»;

г) документов, подтверждающих право собственности (долю в праве собственности) пострадавшего участника долевого строительства на жилое помещение в проблемном объекте (объекте) (при наличии);

д) документов, подтверждающих оплату пострадавшим участником долевого строительства цены договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве в денежной форме или посредством зачета прав требований, связанных с наличием задолженности перед ним по иным заключенным им договорам участия в долевом строительстве, оплаченным денежными средствами;

е) постановления следователя, дознавателя, судьи, определения суда или приговора (выписки из приговора) по уголовному делу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о признании пострадавшего участника долевого строительства потерпевшим (при наличии 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);

ж) определения арбитражного суда о включении пострадавшего участника долевого строительства в реестр требований участников строительства (при наличии);

з) документов, подтверждающих личность и полномочия представителя пострадавшего участника долевого строительства на подачу заявления (в случае подачи заявления представителем пострадавшего участника долевого строительства);

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

Копии документов, представляемые пострадавшим участником долевого строительства, должны быть заверены нотариально либо 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 дате его получения.

В случае утери пострадавшим участником долевого строительства документов, указанных в подпунктах «в» и «д» настоящего пункта, такие документы не представляются пострадавшим участником долевого строительства при условии представления документов, указанных в подпункте «г» настоящего пункта.»;

в пункте 2.4:

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«Сведения о пострадавшем участнике долевого строительства перемещаются в соответствующую очередь Реестра:»;

после абзаца восьмого дополнить абзацами следующего содержания:

«в случае выявления уполномоченным органом изменения обстоятельств, на основании которых пострадавший участник долевого строительства был включен в соответствующую очередь Реестра;

при представлении пострадавшим участником долевого строительства после включения в Реестр заявления по форме, установленной приложением 4 к настоящему Порядку, и документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка.»;

в пункте 2.5:

подпункт «д» признать утратившим силу;

в подпункте «е» слова «его достройки» заменить словами «завершения строительства»;

после абзаца девятого дополнить абзацами следующего содержания:

«До принятия решения по заявлению о включении в Реестр пострадавший участник долевого строительства вправе приобщить недостающие документы, указанные в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего Порядка, с заявлением по форме, установленной приложением 4 к настоящему Порядку. При этом 30-дневный срок рассмотрения заявления о включении в Реестр и прилагаемых документов начинает течь со дня регистрации заявления о приобщении документов в системе электронного документооборота АИС ДД.

В случае направления запросов, предусмотренных пунктом 2.9 настоящего Порядка, уполномоченный орган вправе продлить срок принятия решения по заявлению не более чем на 90 дней, о чем пострадавший участник долевого строительства (его представитель), подавший заявление, уведомляется в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта. Возобновление рассмотрения заявления осуществляется уполномоченным органом в течение пяти рабочих дней со дня получения ответа на направленный запрос.»;

абзацы второй и третий пункта 2.7 признать утратившими силу;

дополнить пунктом 2.8.1 следующего содержания:

«2.8.1. В случае поступления заявления о включении в Реестр лица, получившего ранее меру государственной поддержки, оказываемую пострадавшим участникам долевого строительства, в том числе до вступления в силу Закона о поддержке обманутых дольщиков, соответствующее заявление подлежит оставлению без рассмотрения, о чем заявитель уведомляется уполномоченным органом с указанием причин в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления в системе АИС ДД.»;

пункт 2.9 изложить в следующей редакции:

«2.9. В целях осуществления проверки достоверности представленных заявителем сведений и документов уполномоченный орган вправе:

а) запрашивать в том числе в электронной форме необходимые для рассмотрения заявления информацию, документы и материалы:

реестр требований участников строительства и информацию, на основании которой сведения были включены в реестр требований участников строительства у арбитражного управляющего недобросовестного застройщика, признанного несостоятельным (банкротом) в рамках Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»;

данные о признании пострадавшего участника долевого строительства потерпевшим согласно постановлению следователя, дознавателя, судьи или определению суда общей юрисдикции и (или) приговора (выписки из приговора) по уголовному делу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (при наличии 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);

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости;

б) направлять в правоохранительные органы запросы на проверку представленных заявителем сведений и документов.»;

пункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Формирование реестра пострадавших участников долевого строительства проблемных объектов, строительство которых подлежит завершению, осуществляется уполномоченным органом отдельно по каждому проблемному объекту по форме, установленной приложением 3 к настоящему Порядку, на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, реестра требований участников строительства, заявлений и документов пострадавших участников долевого строительства, поданных ранее в соответствии с приказами от 20.09.2013 № 403, от 12.08.2016 № 560/пр с учетом статьи 5 Закона о поддержке обманутых дольщиков.

Участникам долевого строительства, которые не соответствуют условиям, установленным статьей 5 Закона о поддержке обманутых дольщиков, и которым меры государственной поддержки не оказываются, участвуют в завершении строительства проблемного объекта на условиях софинансирования по соглашению с лицом, осуществляющим завершение строительства проблемного объекта.»;

раздел 4 «Заключительные положения» изложить в следующей редакции:

«4. Заключительные положения

4.1. Пострадавший участник долевого строительства подлежит исключению из Реестра в следующих случаях:

а) выявления уполномоченным органом фактов представления пострадавшим участником долевого строительства недостоверных документов и (или) сведений о получении мер государственной поддержки;

б) если пострадавший участник долевого строительства перестал соответствовать условиям (критериям), установленным статьей 5 Закона о поддержке обманутых дольщиков;

в) указанных в части 3 статьи 8 Закона о поддержке обманутых дольщиков;

г) смерти пострадавшего участника долевого строительства. Наследник указанного пострадавшего участника долевого строительства вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением и документами, предусмотренными пунктами 2.2 и 2.3 настоящего Порядка;

д) получения пострадавшим участником долевого строительства после включения в Реестр меры государственной поддержки в отношении жилого помещения в любом проблемном объекте (объекте), расположенном на территории Самарской области.

4.2. Уведомление о принятии решения об исключении пострадавшего участника долевого строительства из Реестра направляется пострадавшему участнику долевого строительства в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения.

В случае, если пострадавший участник долевого строительства получил меру государственной поддержки на основании недостоверных документов и (или) сведений о получении мер государственной поддержки, жилое помещение или иное удовлетворение прав требований подлежит возврату в уполномоченный орган в течение 10 дней со дня получения уведомления от уполномоченного органа.»;

приложения 1 – 3 к Порядку изложить в редакции согласно приложениям 1 – 3 к настоящему постановлению соответственно;

дополнить Порядок приложением 4 в редакции согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

в Правилах выплаты денежной компенсации пострадавшим участникам долевого строительства:

подпункт «д» пункта 2.1 изложить в следующей редакции:

«д) обязательная передача Самарской области в лице уполномоченного органа имеющихся у пострадавшего участника долевого строительства прав требования и (или) прав собственности (долей в праве собственности) в отношении жилых, нежилых помещений, машино-мест и

иного имущества, входящего в состав объекта, по которому осуществляется предоставление мер государственной поддержки, и (или) иных проблемных объектов, а также имеющих прав в отношении жилых, нежилых помещений, машино-мест и иного имущества, входящего в состав иных проблемных объектов (при наличии).

При наличии обстоятельств, препятствующих передаче Самарской области в лице уполномоченного органа прав требования в отношении проблемного объекта (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 (объекта) или его расторжения и передачи прав требования возврата денежных средств от недобросовестного застройщика проблемного объекта (объекта));»;

абзац второй пункта 3.1 изложить в следующей редакции:

«Предложение направляется заказным письмом (почтовым отправлением) с уведомлением о вручении или по письменной просьбе заявителя вручается пострадавшему участнику долевого строительства (его представителю) лично.»;

в пункте 3.2:

в абзаце втором слова «и проект соглашения» исключить;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Предложение направляется заказным письмом (почтовым отправлением) с уведомлением о вручении или по письменной просьбе заявителя вручается пострадавшему участнику долевого строительства (его представителю) лично.»;

в Правилах предоставления жилого помещения пострадавшим участникам долевого строительства:

пункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. Предоставление жилого помещения осуществляется

в соответствии с нормами, установленными частью 1 статьи 7 Закона о поддержке обманутых дольщиков, с учетом особенностей, установленных частью 4 статьи 7 Закона о поддержке обманутых дольщиков.»;

в пункте 2.1:

подпункт «г» изложить в следующей редакции:

«г) обязательная передача Самарской области в лице уполномоченного органа имеющихся у пострадавшего участника долевого строительства прав требования и (или) прав собственности (долей в праве собственности) в отношении жилых, нежилых помещений, машино-мест и иного имущества, входящего в состав проблемного объекта (объекта), в отношении которого оказываются меры государственной поддержки, а также имеющихся прав в отношении жилых, нежилых помещений, машино-мест и иного имущества, входящего в состав иных проблемных объектов (объектов) (при наличии).

При наличии обстоятельств, препятствующих передаче Самарской области в лице уполномоченного органа пострадавшим участником долевого строительства прав требования в отношении проблемного объекта (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 (объекта) или его расторжения и передачи Самарской области в лице уполномоченного органа прав требования возврата денежных средств от недобросовестного застройщика проблемного объекта (объекта));»;

подпункт «д» признать утратившим силу;

абзац второй пункта 3.1 изложить в следующей редакции:

«Предложение направляется заказным письмом (почтовым отправлением) с уведомлением о вручении или по письменной просьбе заявителя вручается пострадавшему участнику долевого строительства (его представителю) лично.»;

в пункте 3.2:

в абзаце втором слова «и проект договора» исключить;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Предложение направляется заказным письмом (почтовым отправлением) с уведомлением о вручении или по письменной просьбе заявителя вручается пострадавшему участнику долевого строительства (его представителю) лично.».

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

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 1 настоящего постановления, который вступает в силу со дня официального опубликования настоящего постановления и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 25 февраля 2022 года.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Самарской области
от 04.10.2022 № 828

В министерство строительства 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 включить меня в реестр пострадавших участников долевого строительства проблемных объектов, завершение строительства которых признано нецелесообразным и (или) невозможным, и пострадавших участников долевого строительства объектов, права требования которых не были удовлетворены.

Информация о правах требования на жилое помещение, подлежащих удовлетворению:

1.	Адрес проблемного объекта	
2.	Наименование застройщика проблемного объекта	
3.	Назначение объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место)	
4.	Реквизиты договора участия в долевом строительстве (иного договора, на основании которого осуществлялось привлечение денежных средств для строительства проблемного объекта, объекта) (далее – договор участия в долевом строительстве), в случае если в отношении проблемного объекта заключено более одного договора, указываются реквизиты всех таких договоров	
5.	Количество комнат в объекте долевого строительства	
6.	Площадь объекта долевого строительства, кв. метров	
7.	Цена договора участия в долевом строительстве, рублей	
8.	Оплаченная цена договора участия в долевом строительстве, рублей	
9.	Оплаченная площадь объекта долевого строительства, рублей	
10.	Реквизиты платежных документов, подтверждающих факт оплаты по договору участия в долевом строительстве	
11.	Признание потерпевшим в рамках уголовного дела (да / нет)	
12.	Ранее не получал мер государственной поддержки (да / нет)	
13.	Не являюсь и (или) не являлся учредителем, участником и (или) лицом, осуществляющим полномочия его единоличного исполнительного органа, и (или) членом коллегиального органа управления недобросовестного застройщика, и (или) членом его коллегиального исполнительного органа, и (или) главным бухгалтером	

	(бухгалтером) недобросовестного застройщика, а также не имею и (или) не имел близкого родства с такими лицами (да / нет)	
14.	Включение в реестр требований участников долевого строительства (да / нет)	
15.	Договор долевого участия расторгнут (да / нет)	
16.	Недобросовестным застройщиком возвращены денежные средства по договору участия в долевом строительстве в размере (да / нет, если да, то указать сумму в рублях)	

Настоящим подтверждаю:

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

что не имею в проблемном объекте (объекте), указанном в пункте 2 настоящего заявления, иных прав требований, кроме указанных в настоящем заявлении;

что ознакомлен с порядком формирования и ведения реестра пострадавших участников долевого строительства проблемных объектов, завершение строительства которых признано нецелесообразным и (или) невозможным, и пострадавших участников долевого строительства объектов, права требования которых не были удовлетворены, и условиями предоставления пострадавшим участникам долевого строительства мер государственной поддержки.

На основании Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных министерством строительства Самарской области (далее – согласие). Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность

данных подразумевается 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. Согласие действует со дня подписания настоящего заявления до дня отзыва согласия в письменной форме.

Приложение: описание документов, представляемых с заявлением.

№ п/п	Наименование документа, дата и номер	Количество листов	Количество копий
1.			
2.			
...			
	ИТОГО:		

Ф.И.О. заявителя
(представителя)

(подпись)

(дата)

OT 04.10.2022 № 828

PEECTP

пострадавших участников долевого строительства проблемных объектов, завершение строительства которых признано нецелесообразным и (или) невозможным, и пострадавших участников долевого строительства объектов, права требования которых не были удовлетворены

[illegible]

[illegible]

OT 04.10.2022 № 828

(наименование проблемного объекта, застройщика)

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению Правительства
Самарской области
от 04.10.2022 № 828

В министерство строительства 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
о приобщении документов

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

_____,
прошу приобщить к заявлению от «___» _____ 20__ г. на включение
меня в реестр пострадавших участников долевого строительства
проблемных объектов, завершение строительства которых признано
нецелесообразным и (или) невозможным, и пострадавших участников
долевого строительства объектов, права требования которых не были
удовлетворены, копии следующих документов:

№ п/п	Наименование документа, дата и номер	Количество листов	Количество копий
1.			
2.			
3.			
...			
	ИТОГО:		

Информация о правах требования на жилое помещение, подлежащих удовлетворению:

адрес проблемного объекта (объекта):

_____;

застройщик проблемного объекта (объекта):

_____.

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

Ф.И.О. заявителя
(представителя)

(подпись)

(дата)