



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТЫВА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ЧАЗАА
ДОКТААЛ

от 29 ноября 2021 г. № 638

г. Кызыл

Об утверждении Порядка ведения реестра недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство на территории Республики Тыва с привлечением денежных средств граждан, и Порядка ведения реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков на территории Республики Тыва

В соответствии с Законом Республики Тыва от 6 апреля 2020 г. № 581-ЗРТ «О защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Республики Тыва» **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

Порядок ведения Реестра недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство на территории Республики Тыва с привлечением денежных средств граждан;

Порядок ведения Реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков на территории Республики Тыва.

2. Определить Службу государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва уполномоченным органом исполнительной власти Республики Тыва в сфере защиты прав граждан, пострадавших от действий застройщиков.

3. Разместить настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и официальном сайте Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий обязанности
заместителя Председателя
Правительства Республики Тыва



А. Брокерт

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Тыва
от 29 ноября 2021 г. № 638

ПОРЯДОК
ведения Реестра недобросовестных застройщиков,
осуществляющих строительство на территории
Республики Тыва с привлечением денежных средств граждан

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает правила ведения реестра недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство на территории Республики Тыва с привлечением денежных средств граждан (далее – реестр), в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), а также статьей 4 Закона Республики Тыва от 6 апреля 2020 г. № 581-ЗРТ «О защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Республики Тыва».

2. Исполнительным органом государственной власти Республики Тыва, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных застройщиков на территории Республики Тыва с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации о защите персональных данных, является Служба государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва (далее – Служба).

3. Реестр является региональной информационной системой, которая ведется на русском языке в электронной форме по форме согласно приложению к настоящему Порядку в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

4. Уполномоченный орган обеспечивает через свой официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» свободный и бесплатный доступ к сведениям из реестра, а также систематическое обновление сведений в сроки, установленные настоящим Порядком.

5. Реестр подлежит ежеквартальному опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным периодом.

6. Информацию и сведения, содержащиеся в реестре, уполномоченный орган ежеквартально представляет в межведомственную комиссию по вопросам защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства на территории Республики Тыва.

II. Порядок принятия решения о включении и исключении застройщика в реестр недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство на территории Республики Тыва с привлечением денежных средств граждан

7. Решение о включении застройщика в реестр принимается уполномоченным органом в следующих случаях:

- застройщик состоит в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1062 «О порядке ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)»;

- застройщик состоит 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 приказом Федеральной антимонопольной службы России от 14 апреля 2015 г. № 247/15 «О порядке ведения реестра 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, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра».

8. В случае изменения сведений, содержащихся в реестре, уполномоченный орган вносит в соответствующий раздел реестра необходимые сведения в течение одного рабочего дня со дня получения такой информации.

9. Исключение недобросовестного застройщика из реестра осуществляется Службой в течение 10 рабочих дней со дня ввода им в эксплуатацию последнего проблемного объекта в случае самостоятельного завершения его строительства недобросовестным застройщиком, а также подписания мирового соглашения с кредиторами.

10. Решение об исключении застройщика из реестра принимается уполномоченным органом в течение трех рабочих дней со дня получения уполномоченным органом информации в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

III. Содержание реестра

11. Реестр формируется и ведется в отношении недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство объектов, создание которых осуществляется с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, и включает в себя следующую информацию:

а) наименование застройщика, ФИО арбитражного управляющего;

- б) ОГРН, ИНН застройщика;
 - в) адрес местонахождения застройщика;
 - г) номер дела о банкротстве;
 - д) текущая процедура банкротства, дата введения;
 - е) дата окончания процедуры банкротства.
-

Приложение
к Порядку ведения реестра
недобросовестных застройщиков,
осуществляющих строительство
на территории Республики Тыва
с привлечением денежных средств граждан

Форма

РЕЕСТР
недобросовестных застройщиков, осуществляющих
строительство на территории Республики Тыва
с привлечением денежных средств граждан

№ п/п	Наименование за- стройщика (Ф.И.О. арбитражно- го управляющего)	ОГРН за- стройщика	ИНН застрой- щика	Адрес местонахожде- ния застройщика	№ дела о бан- кротстве	Текущая проце- дура банкротст- ва (дата введе- ния)	Дата окончания процедуры банкрот- ства
1.							
2.							
...							

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Тыва
от 29 ноября 2021 г. № 638

П О Р Я Д О К
ведения Реестра граждан, пострадавших
от действий застройщиков на территории
Республики Тыва

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок ведения реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков на территории Республики Тыва (далее – Порядок), разработан в соответствии со статьей 4 Закона Республики Тыва от 6 апреля 2020 г. № 581-ЗРТ «О защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Республики Тыва» (далее – Закон № 581-ЗРТ), и определяет правила ведения реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков на территории Республики Тыва (далее – реестр граждан, пострадавших от действий застройщика), в целях обеспечения реализации мер содействия в восстановлении нарушенного права на жилище физических лиц, имеющих к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

2. Исполнительным органом государственной власти Республики Тыва, уполномоченным на ведение реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков, является Служба государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва (далее – Служба).

3. Ведение реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков, осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации о защите персональных данных.

4. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Республики Тыва.

5. Реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, ведется в электронном виде.

**II. Содержание реестра граждан,
пострадавших от действий застройщиков**

6. Реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, включает в себя следующие разделы:

- 1) сведения о лице, привлечшем денежные средства гражданина, пострадавшего от действий застройщиков, для строительства многоквартирного дома:
 - а) наименование юридического лица (при наличии);
 - б) адрес местонахождения юридического лица (при наличии);

в) контактные данные юридического лица: телефон, факс, адрес электронной почты, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии);

г) индивидуальный номер налогоплательщика (при наличии);

д) сведения о наличии (об отсутствии) процедуры банкротства лица, привлечшего денежные средства для строительства проблемного объекта;

е) сведения о ликвидации лица, привлечшего денежные средства для строительства многоквартирного дома, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

2) сведения о гражданах, пострадавших от действий застройщиков:

а) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);

б) адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания);

в) наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

г) контактные данные;

д) сведения о договоре, направленном на привлечение денежных средств граждан, пострадавших от действий застройщиков, для строительства многоквартирного дома с последующим возникновением у граждан, пострадавших от действий застройщиков, права собственности на жилое помещение в таком многоквартирном доме в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (далее – договор) объекта долевого строительства (дата подписания, дата регистрации (при наличии), цена договора);

е) сведения об исполнении гражданами, пострадавшими от действий застройщиков, обязательств в полном объеме по договору: размер оплаченной суммы, наименование и реквизиты документов, подтверждающих факт оплаты;

ж) сведения о включении требований граждан, пострадавших от действий застройщиков, к лицу, привлечшему денежные средства для строительства многоквартирного дома, в реестр требований кредиторов по передаче жилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (при наличии);

з) сведения о признании граждан, пострадавшими от действий застройщиков, потерпевшими в рамках уголовного дела по факту нарушения прав граждан, повлекшего неполучение гражданами, пострадавшими от действий застройщиков, жилого помещения, при наличии вступившего в законную силу приговора суда, в соответствии с которым установлена вина лиц, выполнявших управленческие, организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в организации, которая являлась застройщиком и (или) иным лицом, привлечшим денежные средства граждан, пострадавших от действий застройщиков, для строительства многоквартирного дома;

и) иные сведения, подтверждающие соответствие граждан, пострадавших от действий застройщиков, критериям в соответствии с которыми гражданин включен в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков;

3) сведения о внесении записей в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, в том числе основания внесения соответствующих записей:

а) о включении заявителя в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков;

- б) о внесении изменений в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков;
- в) об исключении заявителя из реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков.

III. Порядок включения в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, или внесения изменений в сведения, содержащиеся в реестре граждан, пострадавших от действий застройщиков

7. Решение о включении, об отказе во включении, о внесении изменений в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, принимается уполномоченным органом по результатам рассмотрения письменного заявления граждан, пострадавших от действий застройщиков по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, а также согласия на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

8. Для принятия решения о включении в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, необходим:

- а) документ, удостоверяющий личность;
- б) договор, подтверждающий возникновение правоотношений между гражданами, пострадавшими от действий застройщиков, и лицом, привлечшим денежные средства для строительства многоквартирного дома, не исполнившим обязательства по передаче жилого помещения гражданам, пострадавшим от действий застройщиков;
- в) платежные документы, подтверждающие исполнение гражданами, пострадавшими от действий застройщиков, полностью обязательств по договору;
- г) вступивший в законную силу судебный акт о включении требований граждан, пострадавших от действий застройщиков, к застройщику многоквартирного дома в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений в случае введения в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика (при наличии);
- д) выписка из реестра требований кредиторов, содержащая информацию о том, что требование заявителя в размере денежных средств, оплаченных застройщику, включенное в реестр требований кредиторов недобросовестного застройщика в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) недобросовестного застройщика, не удовлетворено по причине недостаточности имущества должника (при наличии);
- е) документ, подтверждающий погашение требований заявителя, включенных в реестр требований о передаче жилых помещений в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) недобросовестного застройщика, в соответствующей части путем передачи недостроенного многоквартирного дома жилищно-строительному кооперативу (при наличии);
- ж) документ, подтверждающий право собственности заявителя на долю в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, зарегистрированного органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (при наличии);

з) судебное решение, устанавливающее факт нарушения прав граждан, пострадавших от действий застройщиков, в связи с привлечением застройщиком или иным лицом денежных средств для строительства многоквартирного дома двух или более лиц в отношении одного и того же жилого помещения, расположенного в составе многоквартирного дома, и неисполнения перед гражданами, пострадавшими от действий застройщиков, обязательств по передаче такого жилого помещения либо по возврату в полном объеме денежных средств в связи с невозможностью передачи такого жилого помещения (при наличии).

Документ, указанный в подпункте «ж» настоящего пункта, которые не представлен гражданином, пострадавшим от действий застройщиков, по собственной инициативе, запрашивается уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе представить в уполномоченный орган иные документы, подтверждающие наличие оснований для включения в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков.

9. В случае личной подачи документов заявителю выдается расписка о принятии документов к рассмотрению с указанием перечня представленных документов и количества листов по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

10. Решение о включении заявителя, об отказе во включении, о внесении изменений в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, принимается уполномоченным органом в течение 15 рабочих дней с даты поступления заявления.

11. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, направляет в адрес заявителя уведомление о принятом решении по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

12. В случае необходимости получения уполномоченным органом дополнительных сведений или документов, необходимых для принятия решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, срок принятия решения может быть продлен уполномоченным органом не более одного раза на 14 рабочих дней, о чем в адрес заявителя в течение 5 рабочих дней направляется уведомление.

13. Заявитель не подлежит включению в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков при наличии одного из следующих условий:

1) статус заявителя не соответствует требованиям части 1 статьи 3 Закона № 581-ЗРТ;

2) непредставление или представление не в полном объеме документов из числа предусмотренных подпунктами «а» - «в» пункта 8 настоящего Порядка.

14. В случае изменения сведений о гражданине, пострадавшего от действий застройщиков, содержащихся в реестре граждан, пострадавших от действий застройщиков, уполномоченный орган на основании письменного заявления гражданина, пострадавшего от действий застройщиков, вносит в соответствующий раздел реестра необходимые сведения в течение 5 рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления о внесении изменений в указанный реестр.

К заявлению о внесении изменений в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, прилагаются документы, подтверждающие обстоятельства, в связи с которыми требуется внесение таких изменений.

15. В случае представления документов, определенных пунктами 8, 14 настоящего Порядка, представителем заявителя в уполномоченный орган представляется документ, подтверждающий полномочия представителя, оформленный в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и копия документа, удостоверяющего личность представителя заявителя.

16. Документы могут быть предоставлены заявителем в виде оригиналов либо засвидетельствованных в нотариальном порядке копий.

17. Уполномоченный орган обеспечивает хранение документов, представляемых заявителем.

IV. Порядок исключения из реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков

18. Гражданин, пострадавший от действий застройщиков, подлежит исключению из реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков в случаях, установленных частью 4 статьи 3 Закона № 581-ЗРТ.

19. Решение об исключении гражданина, пострадавшего от действий застройщиков, из реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков, принимается уполномоченным органом в течение 15 рабочих дней с даты наступления хотя бы одного из случаев, указанных в части 4 статьи 3 Закона № 581-ЗРТ.

20. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об исключении из реестра гражданина, пострадавшего от действий застройщиков, направляет в его адрес уведомление о принятом решении и вносит соответствующую запись в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков.

21. Решения, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, могут быть обжалованы в установленном порядке.

Приложение № 1
к Порядку ведения реестра
граждан, пострадавших
от действий застройщиков,
на территории Республики Тыва

Форма

З А Я В Л Е Н И Е

о включении в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков
В _____
(наименование уполномоченного органа субъекта Российской Федерации)

Прошу включить в реестр граждан, пострадавших от действий застройщи-
ков _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность/фамилия, имя, отчество (при
наличии) представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего
личность)

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) заявителя:

Телефон (факс) заявителя: _____

Объект долевого строительства: _____

(адрес (почтовый и (или) строительный), номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик: _____

Реквизиты договора: _____

Реквизиты платежных документов, подтверждающих факт внесения денежных
средств в счет цены договора: _____

Приложение: _____

Заявитель: _____

(ФИО заявителя (представителя) _____ « ____ » _____ 20__ года
(подпись)

Приложение № 2
к Порядку ведения реестра
граждан, пострадавших
от действий застройщиков
на территории Республики Тыва

Форма

РАСПИСКА
о принятии документов к рассмотрению

_____ (наименование уполномоченного органа субъекта Российской Федерации)

Настоящим подтверждаю, что , « ___ » _____ 20__ года

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность/фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего личность)

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) заявителя:

Телефон (факс) заявителя: _____

Объект долевого строительства: _____

_____ (адрес (почтовый и (или) строительный), номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик: _____

представлены для включения в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков следующие документы:

№ п/п	Наименование	Количество листов
1		
...		

Должностное лицо

уполномоченного органа _____ « ___ » _____ 20__ года
(Ф.И.О.) (подпись)

Расписку получил:

_____ « ___ » _____ 20__ года
(Ф.И.О. заявителя (представителя) (подпись)

Приложение № 3
к Порядку ведения реестра
граждан, пострадавших
от действий застройщиков,
на территории Республики Тыва

Форма

Кому: _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Куда: _____
(почтовый индекс и адрес заявителя
согласно заявлению)

У В Е Д О М Л Е Н И Е
о включении (отказе во включении) в реестр
граждан, пострадавших от действий застройщиков

(наименование уполномоченного органа субъекта Российской Федерации)

По результатам рассмотрения гр. _____
документов о включении в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, руководствуясь статьей 4 Закона Республики Тыва от 6 апреля 2020 г. № 581-ЗРТ «О защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Республики Тыва» принято решение:

о включении гражданина _____ в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков;

об отказе во включении гражданина _____ в реестр граждан, пострадавших от действий застройщиков, в соответствии с Порядком ведения реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков и чьи права нарушены, на территории Республики Тыва, утвержденного постановлением Правительства Республики Тыва, _____ в связи с _____.

(условие(я), предусмотренное(ые) Порядком ведения реестра граждан, пострадавших от действий застройщиков, на территории Республики Тыва

(должность лица, подписавшего уведомление)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 4
к Порядку ведения реестра
граждан, пострадавших
от действий застройщиков,
на территории Республики Тыва

Форма

СОГЛАСИЕ
субъекта персональных данных на обработку
персональных данных

Я, _____
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)
физического лица - полностью,

дата и место рождения)

(наименование документа, удостоверяющего личность, его серия и номер,
кем и когда выдан)

адрес регистрации: _____,
в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие Службе государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва (далее – Служба) на обработку, распространение (передачу), использование, блокирование, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обезличивание, уничтожение персональных данных (фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения и место рождения, адрес, паспортные данные, гражданство, семейное, социальное положение и другая информация) в целях учета граждан, нуждающихся в государственной поддержке в соответствии с Законом Республики Тыва от 6 апреля 2020 г. № 581-ЗРТ «О защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Республики Тыва».

Я проинформирован(а), что Служба гарантирует обработку моих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами.

Срок, в течение которого действует согласие: до достижения цели обработки персональных данных, до момента утраты необходимости в их достижении.

Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие путем подачи в Службу письменного заявления об отзыве согласия.

Я подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по собственной воле и в своих интересах.

Подтверждаю, что ознакомлен(а) с правами субъекта персональных данных, предусмотренными положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

« ____ » _____ 20 ____ г. _____ / _____
(подпись) (расшифровка подписи)