



# АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 мая 2019 года

г. Владивосток

№ 324-па

### **О мерах по реализации статьи 10 Закона Приморского края от 6 марта 2019 года № 465-КЗ «О содействии развитию строительства в Приморском крае»**

На основании Устава Приморского края, в соответствии с Законом Приморского края от 6 марта 2019 года № 465-КЗ «О содействии развитию строительства в Приморском крае» Администрация Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок признания незавершенного строительством многоквартирного жилого дома проблемным объектом.
2. Установить, что обеспечение завершения строительства проблемного объекта, в случае признания его таковым в соответствии с настоящим постановлением, осуществляется в порядке, установленном специализированной организацией.
3. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Губернатор края -  
Глава Администрации  
Приморского края

О.Н. Кожемяко

## УТВЕРЖДЕН

Постановлением  
Администрации Приморского края  
от 31 мая 2019 года № 324-па

### ПОРЯДОК

признания незавершенного строительством  
многоквартирного жилого дома проблемным объектом

1. Настоящий Порядок определяет случаи и процедуру признания незавершенного строительством многоквартирного жилого дома (далее – Объект) проблемным объектом, завершение строительства которого обеспечивается специализированной организацией.

2. Объект признается проблемным объектом, завершение строительства которого обеспечивается специализированной организацией, при совокупности следующих случаев:

объект расположен на территории Приморского края;

для строительства Объекта привлекались (привлечены) денежные средства граждан;

просрочка исполнения обязательств застройщиком по передаче жилых помещений в Объекте составляет более шести месяцев;

финансовое положение юридического лица, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, на день обращения в специализированную организацию не позволяет завершить строительство Объекта и исполнить обязательства перед гражданами, чьи денежные средства привлечены для строительства Объекта;

юридическое лицо, указанное в пункте 3 настоящего Порядка, обладает (обладал) разрешением на строительство Объекта, подтверждающим соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительными регламентами, проектами планировки территории и

проектами межевания территории в случаях, установленных действующим законодательством, а также правомерность размещения Объекта на земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. В целях признания Объекта проблемным объектом юридическое лицо, которое привлекало денежные средства граждан в целях осуществления строительства многоквартирного жилого дома или приняло на себя обязательство по завершению строительства Объекта и исполнению обязательств застройщика (далее – заявитель), подают в специализированную организацию заявление, подписанное уполномоченным представителем заявителя, включающее:

наименование, ОГРН, ИНН и контактные данные заявителя с указанием почтового адреса и адреса электронной почты;

наименование Объекта в соответствии с проектной документацией;

перечень мероприятий по завершению строительства Объекта, финансирование которых планируется осуществить при участии специализированной организации;

стоимость выполнения мероприятий по завершению строительства Объекта и стоимость участия специализированной организации в их финансировании;

согласие на обработку персональных данных уполномоченного представителя заявителя.

К заявлению прилагаются следующие документы:

документ, подтверждающий полномочия действовать от имени заявителя, в том числе доверенность, оформленная в соответствии с действующим законодательством;

копия свидетельства о государственной регистрации заявителя;

копия свидетельства о присвоении заявителю идентификационного номера налогоплательщика;

копии учредительных документов заявителя;

копия документа, подтверждающего полномочия единоличного исполнительного органа заявителя;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о зарегистрированных правах на земельный участок, на котором расположен Объект;

копия бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах деятельности заявителя за два календарных года, предшествующие его обращению в специализированную организацию (при наличии);

составленная в произвольной форме справка, содержащая сведения об Объекте, в том числе сведения из ЕГРН (при наличии), с указанием степени готовности Объекта, количества заключенных договоров, предусматривающих передачу жилого помещения, количества необремененных правами третьих лиц жилых и нежилых помещений, размера денежных средств, необходимых для завершения строительства Объекта, включающего стоимость выполнения мероприятий по завершению строительства Объекта и стоимость участия специализированной организации в их финансировании;

копии проектной декларации, разрешения на строительство, в том числе действие которого прекращено, действующих лицензий (разрешений) на виды деятельности, связанные с выполнением мероприятий по завершению строительства, с приложениями, содержащими описание соответствующих видов деятельности;

составленная в произвольной форме справка, содержащая сведения о материально-технических и кадровых ресурсах заявителя, которые могут быть привлечены в ходе выполнения мероприятий по завершению строительства;

смета на выполнение мероприятий по завершению строительства Объекта;  
положительное заключение негосударственной экспертизы сметной стоимости работ по завершению строительства Объекта;

письменное обоснование необходимости участия специализированной организации в финансировании мероприятий по завершению строительства;

календарный план выполнения мероприятий по завершению строительства Объекта (график производства работ);

копия заверенного в установленном порядке судебного акта о принятии

заявления о признании несостоятельным юридического лица, указанного в настоящем пункте (при наличии);

копии заверенных в установленном порядке судебных актов, содержащих требования к заявителю, которые на момент обращения с заявлением не исполнены;

перечень контрагентов - дебиторов заявителя с указанием цен договоров, заключенных с соответствующими контрагентами - дебиторами (размеров иных обязательств и оснований их возникновения), и сроков их исполнения, а также копии данных договоров или иных документов, подтверждающих наличие иных оснований возникновения обязательства.

Заявитель также предоставляет заявление и документы, указанные в настоящем пункте, в виде электронных документов в одном из следующих форматов: «doc», «xls», «pdf» на диске CD-R или CD-RW (допускается также DVD±R или DVD±RW) или флеш-накопителе.

Электронные документы не должны иметь защиты от их открытия, изменения, копирования их содержимого или их печати, а также иметь наименования в соответствии с настоящим пунктом. Содержание электронного документа должно полностью соответствовать документам, представленным на бумажном носителе.

Диск или флеш-накопитель должен быть вложен в отдельный конверт.

Заявитель несет ответственность за достоверность и полноту представленных документов и содержащихся в них сведений.

4. Заявление и документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, представляются в специализированную организацию уполномоченным представителем заявителя лично.

Заявитель вправе представить дополнительные документы, обосновывающие необходимость участия специализированной организации в финансировании мероприятий по завершению строительства.

5. Заявление и документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, должны быть прошиты, пронумерованы, подписаны уполномоченным

представителем заявителя и скреплены печатью заявителя (при наличии), не должны содержать подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, а также иметь повреждения, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

Все суммы денежных средств в документах, приложенных к заявлению, должны быть выражены в российских рублях, за исключением документов, оригиналы которых выданы заявителю третьими лицами с выражением сумм денежных средств в иных валютах; могут быть представлены в валюте оригинала при условии, что к этим документам будут приложены комментарии с конвертацией этих сумм в российские рубли исходя из официального курса валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации, с указанием такого курса и даты его установления.

6. Заявление и документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, поступившие от заявителя, регистрируются специализированной организацией в день поступления.

7. Специализированная организация в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка (далее – документы):

а) осуществляет проверку подлинности и полноты представленных заявителем документов, в том числе путем направления запросов в соответствующие государственные органы, органы местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и организации;

б) возвращает документы путем направления письменного уведомления по почтовому адресу, указанному в заявлении, при наличии следующих оснований:

непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка;

представление документов, содержащих недостоверные или неполные сведения;

несоответствие документов требованиям, указанным в пункте 5 настоящего Порядка.

8. В случае устранения причин, послуживших основанием для возврата документов, заявитель вправе повторно обратиться в специализированную организацию в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка.

9. Уполномоченный орган специализированной организации в срок, не превышающий 90 календарных дней со дня истечения срока, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, по результатам рассмотрения представленных заявителем документов, а также на основании имеющихся в распоряжении специализированной организации сведений, в том числе полученных по результатам направления официальных запросов в государственные органы, органы местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и организации, выносит решение о:

признании Объекта проблемным объектом, завершение строительства которого обеспечивается специализированной организацией;

непризнании Объекта проблемным объектом и об отказе в обеспечении завершения его строительства специализированной организацией.

Форма заключения утверждается специализированной организацией.

10. Решение уполномоченного органа специализированной организации, указанное в пункте 9 настоящего Порядка, в день его принятия оформляется протоколом.

11. Решение уполномоченного органа специализированной организации о непризнании Объекта проблемным объектом и об отказе в обеспечении завершения его строительства специализированной организацией принимается в следующих случаях:

а) представление заявителем документов, содержащих недостоверные или неполные сведения;

б) выявление обстоятельств, указывающих на наличие прав залога (ипотеки) на земельный участок и (или) Объект у третьих лиц, не являющихся участниками строительства;

в) в случае отсутствия у специализированной организации на день принятия указанного решения свободных финансовых ресурсов, необходимых для

участия специализированной организации в финансировании мероприятий по обеспечению завершения строительства Объекта.

12. Специализированная организация не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, уведомляет о нем заявителя по адресу, указанному в заявлении.

13. Заявитель вправе обратиться в специализированную организацию с заявлением о возврате представленных оригиналов документов. Специализированная организация возвращает оригиналы документов, на основании которых было принято решение, за исключением оригиналов, не имеющих копий.

---