



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 11 » декабря 2023 года № 561-а

г. Кострома

О порядке погашения Костромской областью денежных требований граждан – участников строительства объекта, располагавшегося по адресу: г. Кострома, ул. Михалевская, д. 22

В соответствии с пунктом 23.1 статьи 16 Федерального закона от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Свердловского районного суда г. Костромы по делу № 2а-1060/2022 от 3 июня 2022 года, распоряжением губернатора Костромской области от 19 июля 2017 года № 567-р «Об утверждении плана-графика по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Костромской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок погашения Костромской областью денежных требований граждан – участников строительства объекта, располагавшегося по адресу: г. Кострома, ул. Михалевская, д. 22.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора Костромской области, координирующего работу по вопросам реализации государственной и выработке региональной политики в сфере развития строительства, архитектуры и градостроительства.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2024 года и действует до 31 декабря 2026 года.

Губернатор области



С. Ситников

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Костромской области
от «11» декабря 2023 г. № 561-а

ПОРЯДОК

погашения Костромской областью денежных требований граждан –
участников строительства объекта, располагавшегося по адресу:
г. Кострома, ул. Михалевская, д. 22

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 23.1 статьи 16 Федерального закона от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ), решением Свердловского районного суда г. Костромы по делу № 2а-1060/2022 от 3 июня 2022 года, распоряжением губернатора Костромской области от 19 июля 2017 года 567-р «Об утверждении плана-графика по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Костромской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в целях создания условий для восстановления прав граждан – участников строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков на территории Костромской области.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных федеральными законами от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Действие настоящего Порядка распространяется на граждан – участников строительства, а также на многоквартирные дома, для строительства которых были привлечены денежные средства таких граждан, сведения о которых содержатся:

1) в реестре пострадавших граждан;

2) в плане-графике по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Костромской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», утверждаемом губернатором Костромской области (далее – план-график по осуществлению мер по восстановлению прав граждан).

При этом многоквартирный дом, для строительства которого были привлечены денежные средства граждан – участников строительства, не включен в единый реестр проблемных объектов.

4. Погашение денежных требований граждан – участников строительства в соответствии с настоящим Порядком осуществляется в отношении каждого гражданина однократно.

5. Погашение денежных требований граждан – участников строительства осуществляется путем предоставления таким гражданам денежной выплаты.

Денежная выплата соответствует денежной сумме, внесенной гражданином – участником строительства по договору в целях строительства объекта недвижимости, которая выплачивается в течение 3-х лет, при этом размер ежегодной выплаты должен составлять: в 2024 году – 10%, в 2025 году – 45%, в 2026 году – 45% от денежной суммы, уплаченной гражданином – участником строительства.

Денежная выплата должна учитывать и соответственно уменьшаться на размер денежных средств, полученных гражданином – участником строительства в рамках исполнительного производства по исполнению решения суда об удовлетворении исковых требований о взыскании денежных средств по договору в пользу гражданина – участника строительства с юридического лица, которое выступало стороной договора.

6. Денежная выплата гражданам – участникам строительства предоставляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных законом Костромской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период, и лимитов бюджетных обязательств, доведенных в установленном порядке до департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее – Департамент).

7. Для предоставления денежной выплаты гражданин – участник строительства или его представитель подает в Департамент заявление о предоставлении денежной выплаты по форме, утверждаемой Департаментом (далее – заявление), с приложением документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка.

8. К заявлению гражданином – участником строительства (его представителем) прилагаются следующие документы:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина – участника строительства;

2) копия договора, предусматривающего внесение оплаты в целях строительства объекта недвижимости;

3) копия документа, подтверждающего факт полной или частичной оплаты по договору, предусматривающего внесение оплаты в целях строительства объекта недвижимости;

4) копия вступившего в законную силу решения суда об удовлетворении исковых требований о взыскании денежных средств по договору в пользу гражданина – участника строительства с юридического лица, которое выступало стороной договора (с отметкой о вступлении в законную силу соответствующего решения суда);

5) копия решения об окончании исполнительного производства и о возвращении исполнительного документа взыскателю, заверенная службой судебных приставов;

6) реквизиты расчетного счета гражданина, открытого в учреждении Центрального банка Российской Федерации или кредитной организации (далее – документы).

Копии документов, указанных в абзацах втором-пятом настоящего пункта, представляются вместе с оригиналами для обозрения и удостоверения их идентичности.

Гражданин – участник строительства несет ответственность за достоверность сведений, указанных в заявлении и документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Заявление и документы представляются гражданином – участником строительства в Департамент лично.

В случае невозможности представления заявления и документов лично они могут быть представлены через представителя.

В случае подачи заявления и документов представителем гражданина – участника строительства, он представляет документ, подтверждающий его полномочия, а также паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.

10. Департамент в течение 5 рабочих дней с даты принятия заявления и документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, рассматривает их и проверяет наличие сведений о гражданине – участнике строительства и многоквартирном доме, для строительства которого привлечены денежные средства такого гражданина (далее – многоквартирный дом):

- 1) в реестре пострадавших граждан;
- 2) в плане-графике по осуществлению мер по восстановлению прав граждан;

3) во вступившем в законную силу решении суда об удовлетворении исковых требований о взыскании денежных средств по договору в пользу гражданина – участника строительства с юридического лица, которое выступало стороной договора;

4) по исполнению требований исполнительного документа по взысканию (отсутствие взыскания, взыскание произведено частично) должника в пользу гражданина – участника строительства денежных средств, уплаченных по договору.

11. Департамент в течение 15 рабочих дней со дня представления гражданином – участником строительства заявления и документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

- 1) о предоставлении денежной выплаты;
- 2) об отказе в предоставлении денежной выплаты.

12. Основаниями для принятия Департаментом решения об отказе в предоставлении гражданину – участнику строительства денежной выплаты являются:

1) непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка;

2) представление неправильно оформленных заявления и документов;

3) представление недостоверных, заведомо ложных сведений, указанных в заявлении и документах;

4) отсутствие информации о гражданине – участнике строительства в реестре пострадавших граждан;

5) отсутствие информации о многоквартирном доме в плане-графике по осуществлению мер по восстановлению прав граждан;

6) отсутствие сведений о гражданине во вступившем в законную силу решении суда, в том числе решении суда об удовлетворении исковых требований о взыскании денежных средств по договору в пользу гражданина – участника строительства с юридического лица, которое выступало стороной договора;

7) наличие сведений по исполнению требований исполнительного документа по взысканию с должника в пользу гражданина – участника строительства денежных средств, уплаченных по договору в полном объеме.

13. Департамент в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении денежной выплаты или решения об отказе в предоставлении денежной выплаты направляет гражданину – участнику строительства письменное уведомление о принятом решении посредством почтовой связи (заказным письмом с уведомлением о его вручении) по

почтовому адресу, указанному в заявлении.

В решении о предоставлении денежной выплаты указывается размер ежегодных денежных выплат в течение 3-х лет, установленных в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

В случае принятия решения об отказе в предоставлении денежной выплаты гражданину – участнику строительства в уведомлении об отказе в предоставлении денежной выплаты указываются основания принятия такого решения.

Гражданин – участник строительства вправе повторно обратиться за денежной выплатой в случае устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в ее предоставлении.

14. Департамент перечисляет денежную выплату на расчетный счет гражданина – участника строительства в течение финансового периода 2024 – 2026 годов, на который предусмотрена соответствующая денежная выплата.

15. При условии принятия решения о предоставлении денежных выплат в отношении всех граждан – участников строительства, соответствующих требованиям настоящего Порядка, Департаментом принимаются меры по исключению сведений из плана-графика по осуществлению мер по восстановлению прав граждан.
