



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.05.2015

№ 318-п

Об утверждении Положения о порядке предоставления денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых осуществлялось жилищно-строительными кооперативами и(или) иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в процедуре банкротства застройщика с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

Во исполнение постановления Правительства Пермского края от 2 августа 2012 г. № 601-п «О мерах по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений»


Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых осуществлялось жилищно-строительными кооперативами и(или) иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в процедуре банкротства застройщика с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края Демченко О.В.

Председатель
Правительства Пермского края



А.И. Тушнолобов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Пермского края
от 26.05.2015 № 318-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых осуществлялось жилищно-строительными кооперативами и(или) иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в процедуре банкротства застройщика с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых осуществлялось жилищно-строительными кооперативами и(или) иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в процедуре банкротства застройщика с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», гражданам, включенным в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 г. № 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» (далее – Приказ Минрегиона России от 20 сентября 2013 г. № 403) в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

2. В настоящем Положении применяются следующие понятия:

2.1. пострадавшие граждане – физические лица, внесенные в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в соответствии с Приказом Минрегиона России от 20 сентября 2013 г. № 403;

2.2. реестр граждан – реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, формируемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края в соответствии с Приказом Минрегиона России от 20 сентября 2013 № 40;

2.3. лицо, привлекающее денежные средства и(или) имущество участников строительства (далее – застройщик), – юридическое лицо

независимо от его организационно-правовой формы, в том числе жилищно-строительный кооператив или индивидуальный предприниматель, к которым имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования;

2.4. застройщик-банкрот – застройщик многоквартирного дома, осуществлявший строительство многоквартирного дома до введения в отношении последнего процедуры банкротства с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве);

2.5. объект незавершенного строительства – многоквартирный дом, в отношении которого пострадавший гражданин имеет требование о передаче жилого помещения или имел данное требование до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, строительство которого не завершено;

2.6. права требования пострадавшего гражданина:

2.6.1. требование о передаче жилого помещения – требование пострадавшего гражданина о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и(или) иного имущества пострадавшего гражданина не введен в эксплуатацию (далее – договор, предусматривающий передачу жилого помещения);

2.6.2. денежное требование – требование пострадавшего гражданина о:

2.6.2.1. возврате денежных средств, уплаченных до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и(или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику до расторжения такого договора;

2.6.2.2. возмещении убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика передать жилое помещение по договору, предусматривающему передачу жилого помещения;

2.6.2.3. возврате денежных средств, уплаченных по договору, признанному судом или арбитражным судом недействительным и предусматривающему передачу жилого помещения, и(или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику по такому договору;

2.6.2.4. возврате денежных средств, уплаченных по договору, признанному судом или арбитражным судом незаключенным и предусматривающему передачу жилого помещения, и(или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику по такому договору;

2.7. кооператив – жилищно-строительный кооператив и(или) иной специализированный потребительский кооператив, созданный в процедуре

банкротства застройщика, которому переданы права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2.8. многоквартирный дом – объект незавершенного строительства, завершение строительства которого осуществлялось кооперативом с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2.9. паевые (целевые) взносы на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома – сумма денежных средств, подлежащая оплате членом кооператива в размере, порядке и в сроки, предусмотренные уставом кооператива, решениями общих собраний членов кооператива, необходимая для завершения строительства жилого помещения в объекте незавершенного строительства без учета паевого взноса, сформированного в результате погашения прав требований пострадавшего гражданина к застройщику-банкроту путем передачи объекта незавершенного строительства кооперативу, осуществленной с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и без учета паевого взноса, сформированного в результате передачи пострадавшим гражданином прав собственности на незавершенное строительство жилого помещения в объекте незавершенного строительства кооперативу. При расчете паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома из расчета вычитаются все доходы кооператива (в том числе будущие доходы) от продажи всех свободных от прав требования третьих лиц активов кооператива (земельных участков, объектов недвижимого имущества и т.д.), при этом стоимость реализации должна быть подтверждена независимым оценщиком.

3. Предоставление денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений многоквартирного дома осуществляется акционерным обществом «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – Уполномоченная организация) при одновременном соблюдении следующих условий:

3.1. объект незавершенного строительства был передан кооперативу с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3.2. завершение строительства многоквартирного дома осуществлялось жилищно-строительным кооперативом и(или) иным специализированным потребительским кооперативом, созданным в процедуре банкротства застройщика с применением правил параграфа 7 Федерального закона

от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на правах застройщика;

3.3. многоквартирный дом введен в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством;

3.4. права требования пострадавшего гражданина (в том числе по договору уступки прав требования) к застройщику-банкроту возникли до введения в отношении последнего процедуры банкротства в установленном законодательством порядке;

3.5. права требования пострадавшего гражданина к застройщику-банкроту погашены путем передачи объекта незавершенного строительства кооперативу с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», либо признаны погашенными Арбитражным судом на основании признания за пострадавшим гражданином вступившими в силу решениями судов общей юрисдикции права собственности на незавершенное строительство жилого помещения в объекте незавершенного строительства и исключенное из состава переданного кооперативу объекта незавершенного строительства с применением правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3.6. оплата пострадавшим гражданином кооперативу паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома за счет собственных денежных средств в размере не менее запрашиваемой пострадавшим гражданином у Уполномоченной организации суммы денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома, предоставляемой в качестве меры поддержки;

3.7. исполнение в полном объеме финансовых обязательств пострадавшего гражданина после предоставления Уполномоченной организацией денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома;

3.8. достоверность расчетов суммы паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений многоквартирного дома, подтвержденная Уполномоченной организацией;

3.9. мера поддержки в виде предоставления денежных средств для оплаты паевого (целевого) взноса на завершение строительства многоквартирного дома в отношении пострадавшего гражданина ранее не применялась.

4. При наличии у пострадавшего гражданина прав требования более чем на одно жилое помещение в объекте незавершенного строительства предоставление денежных средств для оплаты паевого (целевого) взноса

на завершение строительства многоквартирного дома осуществляется в отношении одного жилого помещения по выбору пострадавшего гражданина.

5. Размер предоставляемых пострадавшему гражданину денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома устанавливается Уполномоченной организацией на основании заявления пострадавшего гражданина в объеме наименьшем из:

5.1. половины паевого (целевого) взноса на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома;

5.2. суммы, оплаченной пострадавшим гражданином за счет собственных денежных средств кооперативу в счет оплаты паевого (целевого) взноса на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома, но не более неоплаченной пострадавшим гражданином суммы паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома.

6. Для подтверждения достоверности расчетов суммы паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений многоквартирного дома кооператив предоставляет в Уполномоченную организацию следующие документы:

6.1. выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) на завершенный строительством многоквартирный дом и земельный участок, на котором такой многоквартирный дом расположен;

6.2. разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома;

6.3. реестр строительных договоров за весь период с момента регистрации кооператива с приложением актов сверки взаимных расчетов по таким договорам;

6.4. бухгалтерскую отчетность поквартальную и годовую за все периоды ведения строительства кооперативом;

6.5. расшифровки счетов бухгалтерской отчетности по форме Уполномоченной организации (в том числе дебиторской и кредиторской задолженности на конец месяца, предшествующего месяцу предоставления документов);

6.6. реестр членов кооператива;

6.7. договоры (соглашения) о реализации имущества, свободного от прав третьих лиц и имущественных прав кооператива, в случае его реализации;

6.8. оценочные отчеты о рыночной стоимости имущества, свободного от прав третьих лиц и имущественных прав кооператива, подготовленные независимым оценщиком;

6.9. протоколы общих собраний членов кооператива с момента регистрации кооператива до даты предоставления документов;

6.10. протоколы заседания правления кооператива с момента регистрации кооператива до даты предоставления документов.

7. Уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 6 настоящего Положения:

7.1. организует работу по проверке полноты и достоверности сведений, содержащихся в этих документах;

7.2. производит расчеты и принимает решение о подтверждении или неподтверждении корректности расчетов суммы паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений многоквартирного дома, о чем уведомляет кооператив в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

8. Для получения меры поддержки в виде предоставления денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений многоквартирного дома пострадавший гражданин предоставляет в Уполномоченную организацию заявление, заполненное по форме, утвержденной Уполномоченной организацией.

К заявлению прилагаются оригиналы либо надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

8.1. выписка из реестра граждан или уведомление о включении гражданина в реестр граждан, выданное Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

8.2. договор с кооперативом, определяющий порядок и сроки уплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства многоквартирного дома;

8.3. справка от кооператива о размере погашенных паевых (целевых) и членских взносов;

8.4. справка о членстве в кооперативе;

8.5. документ, подтверждающий внесение денежных средств в кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома:

8.5.1. договор паенакопления (на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома), заключенный между пострадавшим гражданином и кооперативом;

8.5.2. иной документ, связанный с передачей денежных средств и(или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома и последующей передачи пострадавшему гражданину жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность;

8.6. один из следующих документов, являющихся основанием возникновения права требования о передаче жилого помещения к застройщику-банкроту:

8.6.1. решение суда общей юрисдикции о признании права собственности за пострадавшим гражданином на жилое помещение;

8.6.2. договор купли-продажи жилого помещения в объекте строительства, права на которое зарегистрированы в ЕГРП;

8.6.3. договор участия в долевом строительстве;

8.6.4. предварительный договор участия в долевом строительстве или предварительный договор купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;

8.6.5. договор займа, обязательства по которому в части возврата суммы займа прекращаются с передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;

8.6.6. документ, подтверждающий внесение денежных средств и(или) иного имущества в качестве вклада в складочный капитал товарищества на вере (командитного товарищества) для последующей передачи жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;

8.6.7. договор простого товарищества в целях осуществления строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность;

8.6.8. вексель для последующей оплаты им жилого помещения в многоквартирном доме.

9. Уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения:

9.1. организует работу по проверке полноты и достоверности сведений, содержащихся в этих документах;

9.2. производит их проверку на соответствие условиям, указанным в пункте 3 настоящего Положения;

9.3. производит расчеты в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения;

9.4. принимает решение об оказании или отказе в оказании пострадавшему гражданину меры поддержки в виде предоставления денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений многоквартирного дома, о чем уведомляет заявителя в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

10. В случае принятия положительного решения Уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, производит перечисление денежных средств кооперативу по реквизитам, указанным в договоре паенакопления (на завершение строительства жилого помещения многоквартирного дома), заключенном между пострадавшим гражданином и кооперативом.

11. Основаниями для отказа пострадавшему гражданину в оказании меры поддержки в виде предоставления денежных средств для оплаты паевых

(целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений многоквартирного дома являются:

11.1. представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, а также недостоверность сведений, содержащихся в них;

11.2. несоблюдение условий, указанных в пункте 3 настоящего Положения.

12. Предоставление денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов в соответствии с настоящим Положением осуществляется в рамках лимитов финансирования, предусмотренных планом финансово-хозяйственной деятельности Уполномоченной организации на очередной финансовый год, утвержденным советом директоров Уполномоченной организации.

13. Оказание меры поддержки в виде предоставления денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений многоквартирного дома осуществляется в соответствии с настоящим Положением и регламентом, утвержденным Уполномоченной организацией и опубликованным на официальном сайте (<http://www.paigk.ru>).

14. Уполномоченная организация ежемесячно в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, представляет в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края отчет об объеме денежных средств, направленных на оказание меры поддержки в виде предоставления денежных средств для оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений многоквартирного дома.

15. Контроль за целевым использованием денежных средств, направленных на предоставление оплаты паевых (целевых) взносов на завершение строительства жилых помещений многоквартирного дома, соблюдением условий, определенных настоящим Положением, осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, иными органами государственного финансового контроля Пермского края и(или) ревизионной комиссией Уполномоченной организации.