



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2024 № 500

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении Порядка предоставления денежных выплат пострадавшим участникам долевого строительства

В соответствии со статьей 5⁴ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 «Об утверждении государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Утвердить Порядок предоставления денежных выплат пострадавшим участникам долевого строительства согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области – министра транспорта Кушнарева В.В.

Первый заместитель
Губернатора Ростовской области



 И.А. Гуськов

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 22.07.2024 № 500

ПОРЯДОК
предоставления денежных выплат
пострадавшим участникам долевого строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления пострадавшим участникам долевого строительства денежных выплат в соответствии со статьей 5⁴ Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области» в рамках иного регионального проекта «Поддержка пострадавших участников долевого строительства» государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 (далее – денежная выплата).

Целью предоставления денежной выплаты является погашение имеющихся у пострадавших участников долевого строительства требований по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в отношении всех расположенных на территории Ростовской области проблемных объектов и (или) всех имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов и исключение проблемных объектов, указанных в подпунктах «в» и «г» пункта 1 статьи 2 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, из единого реестра проблемных объектов.

1.2. В настоящем Порядке используется понятие «пострадавший участник долевого строительства», предусмотренное в подпунктах «в» и «г» пункта 1 статьи 2 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС.

1.3. Исполнительным органом Ростовской области, уполномоченным на предоставление денежных выплат, является министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее – министерство строительства Ростовской области).

1.4. Унитарная некоммерческая организация «Ростовский областной фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – уполномоченная организация) является организацией, осуществляющей сопровождение предоставления денежных выплат пострадавшим участникам долевого строительства в соответствии с настоящим Порядком.

2. Условия и порядок предоставления денежных выплат

2.1. Для получения денежных выплат пострадавший участник долевого строительства представляет в уполномоченную организацию следующие документы:

заявление о предоставлении денежной выплаты по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

документ, удостоверяющий личность, либо его заверенную в установленном порядке копию.

2.2. Пострадавший участник долевого строительства, соответствующий подпункту «в» пункта 1 статьи 2 Областного закона 30.07.2013 № 1145-ЗС, дополнительно к документам, указанным в пункте 2.1 настоящего раздела, представляет в уполномоченную организацию следующие документы:

выписку из реестра требований кредиторов, утвержденную арбитражным управляющим или реестродержателем (в случае принятия арбитражным судом решения о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении застройщика проблемного объекта);

договор участия в долевом строительстве;

документы, подтверждающие оплату по договору участия в долевом строительстве.

2.3. Пострадавший участник долевого строительства, соответствующий подпункту «г» пункта 1 статьи 2 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, дополнительно к документам, указанным в пункте 2.1 настоящего раздела, представляет в уполномоченную организацию следующие документы:

решение суда о признании права долевой собственности на объект незавершенного строительства;

в случае перехода права долевой собственности на объект незавершенного строительства после принятия судом решения, указанного в абзаце втором настоящего пункта, – правоустанавливающие документы, подтверждающие право долевой собственности на объект незавершенного строительства.

2.4. Пострадавший участник долевого строительства несет ответственность в соответствии с законодательством Ростовской области за представление органам государственной власти Ростовской области и (или) должностным лицам органов государственной власти Ростовской области заведомо ложной информации.

2.5. В ходе рассмотрения документов уполномоченная организация запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия, осуществляемого при предоставлении государственных услуг, сведения из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2.6. Пострадавший участник долевого строительства вправе по собственной инициативе в составе документов представить в уполномоченную организацию сведения из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на дату не ранее 30 дней до даты подачи заявки.

2.7. Размер денежной выплаты пострадавшему участнику долевого строительства, соответствующему подпункту «в» пункта 1 статьи 2 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, за жилое помещение определяется уполномоченной организацией исходя из стоимости жилого помещения, определяемой как произведение фактически оплаченной общей площади жилого помещения, но не более ста двадцати квадратных метров, и средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья по городским округам и муниципальным районам в Ростовской области, утвержденной нормативным правовым актом министерства строительства Ростовской области.

2.8. Размер денежной выплаты пострадавшему участнику долевого строительства, соответствующему подпункту «в» пункта 1 статьи 2 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, за нежилое помещение и (или) машино-место определяется уполномоченной организацией на основании отчета об оценке рыночной стоимости права собственности (имущественных прав) на объекты недвижимого имущества, составленного оценщиком по договору на проведение оценки, заключенному оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, с уполномоченной организацией.

Денежная выплата пострадавшему участнику долевого строительства, имеющему требование о передаче машино-мест и (или) нежилых помещений, осуществляется пострадавшему участнику долевого строительства в отношении одного машино-места и (или) нежилого помещения в объекте незавершенного строительства.

2.9. Размер денежной выплаты пострадавшему участнику долевого строительства, соответствующему подпункту «г» пункта 1 статьи 2 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, определяется уполномоченной организацией на основании отчета об оценке рыночной стоимости права собственности (имущественных прав) на объект незавершенного строительства, составленного оценщиком по договору на проведение оценки, заключенному оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, с уполномоченной организацией.

2.10. В течение 15 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пунктах 2.1 – 2.3 настоящего раздела, отчета оценщика уполномоченная организация направляет министерству строительства Ростовской области заключение о соответствии (несоответствии) пострадавшего участника долевого строительства условиям предоставления денежной выплаты, о размере денежной выплаты, подлежащей предоставлению пострадавшему участнику долевого строительства.

2.11. Министерство строительства Ростовской области в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 2.10 настоящего раздела, принимает решение о предоставлении денежной выплаты либо об отказе в предоставлении денежной выплаты, при наличии оснований, указанных в пункте 2.12 настоящего раздела.

2.12. Основаниями для отказа в предоставлении денежной выплаты являются:

2.12.1. Несоответствие пострадавшего участника долевого строительства критериям, установленным подпунктами «в», «г» пункта 1 статьи 2 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС.

2.12.2. Отказ в передаче в государственную собственность Ростовской области права требования в отношении всех расположенных на территории Ростовской области проблемных объектов и всех имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов.

2.12.3. Представление пострадавшим участником долевого строительства недостоверной информации.

2.12.4. Отсутствие лимитов бюджетных обязательств на предоставление денежной выплаты.

2.13. В течение 2 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении денежной выплаты либо об отказе в предоставлении денежной выплаты министерство строительства Ростовской области направляет информацию о принятом решении в уполномоченную организацию.

2.14. В течение 2 рабочих дней со дня получения информации, указанной в пункте 2.13 настоящего раздела, уполномоченная организация направляет уведомление пострадавшему участнику долевого строительства о принятом решении.

В случае принятия решения об отказе в предоставлении денежной выплаты в уведомлении, направляемом пострадавшему участнику долевого строительства в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, указываются основания для отказа.

2.15. Денежная выплата предоставляется в порядке очередности регистрации заявлений о предоставлении денежной выплаты.

2.16. Министерство строительства Ростовской области и пострадавший участник долевого строительства, в отношении которого принято решение о предоставлении денежной выплаты (далее – получатель денежной выплаты), не позднее 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении денежной выплаты заключают соглашение об уступке прав требования в отношении проблемных объектов и имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов, по форме установленной министерством строительства Ростовской области (далее – соглашение).

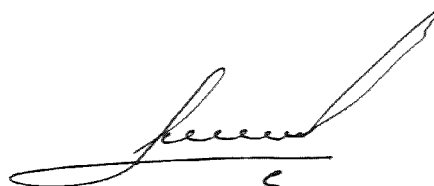
В случае, если получатель денежной выплаты не подписывает соглашение в сроки, установленные абзацем первым настоящего пункта, он признается уклонившимся от заключения соглашения.

2.17. Министерство строительства Ростовской области в течение 10 рабочих дней с даты заключения соглашения направляет в министерство финансов Ростовской области заявку на оплату денежной выплаты в соответствии с порядком санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств областного бюджета, установленным министерством финансов Ростовской области.

Перечисление денежной выплаты осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации на расчетные счета получателей денежной выплаты, открытые в кредитных организациях, указанные в заявлении о предоставлении денежной выплаты.

Перечисление денежной выплаты осуществляется не позднее 15-го рабочего дня, следующего за днем заключения соглашения.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение
к Порядку предоставления
денежных выплат пострадавшим
участникам долевого строительства

В министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

от _____

(Ф.И.О.)

адрес места жительства _____

документ, удостоверяющий личность _____

(наименование, серия, номер)

орган, выдавший документ, удостоверяющий
личность _____

номер телефона _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении денежных выплат
пострадавшим участникам долевого строительства

Прошу предоставить мне денежную выплату в соответствии с Областным законом от 30.06.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области», на основании следующих документов: _____

(договор долевого участия строительства, выписка ЕГРН, решение суда)

Указанные документы прилагаю к настоящему заявлению.

Настоящим _____ заявлением _____ подтверждаю, _____ что я, _____, даю согласие на передачу своих требований по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в отношении всех расположенных на территории Ростовской области проблемных объектов и (или) всех имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов и исключения проблемных объектов, указанных в подпунктах «в» и «г» пункта 1 статьи 2 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, из единого реестра проблемных объектов, на основании соглашения об уступке прав требования в отношении проблемных объектов и имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов.

Банковские реквизиты для перечисления выплаты:

1. Расчетный счет _____
2. Наименование банка _____
3. Корреспондентский счет _____
4. БИК _____

Данным заявлением о предоставлении денежной выплаты я, _____, даю согласие на обработку персональных данных (для физических лиц).

Достоверность и полноту сведений, содержащихся в настоящем заявлении и прилагаемых к нему документах, подтверждаю.

Об ответственности за представление неполных или заведомо недостоверных сведений и документов предупрежден.

(дата)

(подпись)

(расшифровка)