



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.03.2019 № 145

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года»

В целях уточнения перечня мероприятий, предусмотренных государственной программой Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684, Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года» следующие изменения:

в государственной программе Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года:

в подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2020 года (далее – Подпрограмма):

в тексте Подпрограммы:

раздел 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Проведение работы с юридическими лицами в случае неисполнения обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства застройщиками, принявшими такие обязательства по итогам конкурсов, проведенных в соответствии с постановлением Правительства

Самарской области от 26.02.2013 № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области». Порядок проведения такой работы приведен в приложении 12 к Подпрограмме.»;

приложение 2 к Подпрограмме дополнить пунктом 2.9 в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

дополнить приложением 12 в редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Министерству строительства Самарской области после вступления в законную силу настоящего постановления обеспечить его размещение на официальном сайте министерства строительства Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие со дня его принятия.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



А.П.Нефёдов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Самарской области
от 28.08.2019 № 175

ПЕРЕЧЕНЬ

мероприятий подпрограммы «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2020 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года

№ п/п	Наименование цели, задачи, мероприятия	Ответственный исполнитель мероприятия	Срок реализации, годы	Объем финансирования, млн. рублей								Тактический показатель (индикатор), характеризующий выполнение мероприятия (мероприятий)
				Итого	в том числе по годам							
					2013 факт ¹	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Задача 2. Оказание поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков проблемных объектов, перечень которых утвержден постановлением Правительства Самарской области от 13.07.2011 № 329												
2.9.	Передача обязательств по	Министерство строительства	2019 – 2020	В рамках текущей деятельности								

№ п/п	Наименование цели, задачи, мероприятия	Ответственный исполнитель мероприятия	Срок реали- зации, годы	Объем финансирования, млн. рублей							Такти- ческий показа- тель (индика- тор), ха- ракте- ризу- ющий выпол- нение меро- приятия (меро- прия- тий)	
				Итого	в том числе по годам							
					2013 факт ¹	2014	2015	2016	2017	2018		2019

блемных объ-
ектов, для
строительства
которых при-
влекались де-
нежные сред-
ства граждан,
на территории
Самарской
области,
утвержденный
постановле-
нием Прави-
тельства Са-
марской обла-

№ п/п	Наименование цели, задачи, мероприятия	Ответственный исполнитель мероприятия	Срок реали- зации, годы	Объем финансирования, млн. рублей								Такти- ческий показа- тель (индика- тор), ха- ракте- ризу- ющий выпол- нение меро- приятия (меропри- ятий)	
				Итого	в том числе по годам								
					2013 факт ¹	2014	2015	2016	2017	2018	2019		2020

сти
от 13.07.2011
№ 329, при-
нявшими та-
кие обязатель-
ства по итогам
конкурсов,
проведенных
в соответ-
ствии с поста-
новлением
Правительства
Самарской
области
от 26.02.2013

№ п/п	Наименование цели, задачи, мероприятия	Ответственный исполнитель мероприятия	Срок реали- зации, годы	Объем финансирования, млн. рублей								Такти- ческий показа- тель (индика- тор), ха- ракте- ризу- ющий выпол- нение меро- приятия (меропри- ятий)	
				Итого	в том числе по годам								
					2013 факт'	2014	2015	2016	2017	2018	2019		2020

№ 54 «Об
утверждении
Порядка про-
ведения кон-
курса по от-
бору органи-
заций в целях
завершения
строительства
проблемных
объектов, пе-
речень кото-
рых опреде-
лен Прави-
тельством Са-

№ п/п	Наименование цели, задачи, мероприятия	Ответственный исполнитель мероприятия	Срок реали- зации, годы	Объем финансирования, млн. рублей							Такти- ческий показа- тель (индика- тор), ха- ракте- ризу- ющий выпол- нение меро- приятия (меро- прия- тий)	
				Итого	в том числе по годам							
					2013 факт ¹	2014	2015	2016	2017	2018		2019

марской обла-
сти»

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Самарской области
от 28.03.2019 № 145

ПОРЯДОК

проведения работы с юридическими лицами в случае неисполнения обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства застройщиками, принявшими такие обязательства по итогам конкурсов, проведенных в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает возможность и определяет механизм передачи застройщиками новым застройщикам обязательств по удовлетворению прав требований участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области, и (или) сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.09.2013 № 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» и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (далее – участники долевого строительства,

пострадавшие от действий застройщиков, обманутые дольщики), принятых в рамках конкурсов, проведенных в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области».

1.2. Согласование передачи застройщиком новому застройщику обязательств по удовлетворению прав участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, относится к компетенции Правительства Самарской области.

1.3. Застройщиком осуществляется передача обязательств по удовлетворению прав участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, юридическому лицу, соответствующему следующим критериям:

1) в отношении юридического лица не проводятся процедуры ликвидации;

2) в отношении юридического лица отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных данным Федеральным законом;

3) в отношении юридического лица отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

4) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для

обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

5) 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 пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

б) отсутствие у юридического лица недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием

для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Юридическое лицо считается соответствующим данному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

7) опыт участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности (при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда) не менее трех лет. Данное требование считается соблюденным, если ему соответствует основное общество юридического лица либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества.

1.4. Передача застройщиком обязательств по удовлетворению прав обманутых дольщиков новому застройщику возможна в случае получения согласия не менее 50% участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, на удовлетворение их прав другим лицом.

1.5. Передача застройщиком обязательств по удовлетворению прав обманутых дольщиков новому застройщику возможна в случае неисполнения таким застройщиком обязательств по удовлетворению прав обманутых дольщиков.

Под неисполнением обязательств понимается неполучение застройщиком разрешения на строительство проблемного объекта и неосуществление строительства или неудовлетворение требований

обманутых дольщиков иными способами в течение одного года с момента принятия обязательств по удовлетворению прав обманутых дольщиков.

2. Порядок передачи застройщиком обязательств по удовлетворению прав участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, новому застройщику

2.1. Застройщик, передающий обязательства по удовлетворению прав обманутых дольщиков новому застройщику, направляет в министерство строительства Самарской области ходатайство, к которому прикладывает:

- 1) согласие участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, на удовлетворение их прав другим лицом;
- 2) заверенные копии учредительных документов.

2.2. Застройщик, принимающий обязательства по удовлетворению прав обманутых дольщиков, направляет в министерство строительства Самарской области:

- 1) согласие на принятие обязательств по удовлетворению прав обманутых дольщиков с указанием в нем сроков, порядка, способа удовлетворения прав участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, размеров доплат (их отсутствия);
- 2) документы, подтверждающие соответствие критериям, установленным пунктом 1.3 настоящего Порядка;
- 3) заверенные копии учредительных документов.

В случае завершения строительства проблемного объекта застройщик представляет в министерство график строительства.

2.3. Министерство строительства Самарской области в срок, не превышающий 30 дней с момента получения ходатайства и документов, перечисленных в пунктах 1.5, 2.1, 2.2 настоящего Порядка, проводит их проверку на соответствие требованиям, установленным настоящим Порядком, и направляет в Правительство Самарской области проект соглашения об удовлетворении прав участников долевого

строительства, пострадавших от действий застройщиков, либо проект отказа в согласовании передачи обязательств по удовлетворению прав обманутых дольщиков другому лицу.

Основаниями для отказа является несоответствие представленных документов (или) нового застройщика требованиям, предусмотренным настоящим Порядком, а также неполучения согласия обманутых дольщиков в соответствии с пунктом 1.4 настоящего Порядка.

2.4. Соглашение об удовлетворении прав участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, в обязательном порядке должно содержать:

1) объем обязательств по удовлетворению прав участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

2) пофамильный перечень участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, требования которых подлежат удовлетворению, с указанием объема требований каждого обманутого дольщика;

3) способы удовлетворения прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

4) порядок удовлетворения прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

5) срок удовлетворения прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков;

6) график завершения строительства проблемного объекта (в случае достройки проблемного объекта);

7) информацию о размерах доплат, согласованных с участниками долевого строительства, пострадавшими от действий застройщиков, либо информацию, подтверждающую отсутствие таких доплат.

2.5. Соглашение об удовлетворении прав участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, подписывается Правительством Самарской области, застройщиком, передающим обязательства по удовлетворению прав обманутых дольщиков,

застройщиком, принимающим обязательства по удовлетворению прав обманутых дольщиков.

Соглашение об удовлетворении прав участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, вправе подписывать также иные организации и органы власти различных уровней, участвующие (заинтересованные) в обеспечении исполнения передаваемых таким соглашением обязательств.

Соглашение об удовлетворении прав участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, не позднее 30 дней с момента его поступления подписывается Правительством Самарской области либо возвращается на доработку в министерство строительства Самарской области.

3. Осуществление контроля за соблюдением условий соглашений, заключенных с новыми застройщиками

Министерство строительства Самарской области осуществляет контроль за соблюдением условий соглашений, заключенных с новыми застройщиками, в том числе в части сроков и иных условий удовлетворения прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков. В случае выявления фактов неисполнения новым застройщиком условий соглашения министерство принимает меры по расторжению такого соглашения.