



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 февраля 2016 года № 83-П

г.Саратов

Об утверждении Правил ведения реестра объектов незавершенного строительства, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства

На основании Устава (Основного Закона) Саратовской области, в соответствии со статьей 5.1 Закона Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области» Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить Правила ведения реестра объектов незавершенного строительства, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства, согласно приложению.

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области



В.В.Радаев

Правила
ведения реестра объектов незавершенного строительства,
по которым застройщиками не были в установленном порядке
выполнены обязательства перед участниками строительства

I. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок формирования и ведения реестра объектов незавершенного строительства, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства (далее – Реестр).

2. Формирование и ведение Реестра осуществляется в целях создания единой информационной системы учета объектов незавершенного строительства, расположенных на территории Саратовской области, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства, (далее – объекты незавершенного строительства) и реализации мер защиты права на жилище участников строительства.

3. Термины «застройщик», «участник строительства», «объект незавершенного строительства», используемые в настоящих Правилах, применяются в том же значении, что и в Законе Саратовской области «О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области».

4. Формирование и ведение Реестра осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти области в сфере строительства (далее – уполномоченный орган) в соответствии с настоящими Правилами по форме согласно приложению № 1.

5. Включению в Реестр подлежат объекты незавершенного строительства при соответствии одному или нескольким из следующих критериев:

1) прекращение или приостановление строительства на срок более девяти месяцев;

2) просрочка исполнения перед участником строительства обязательств по сделке, предусматривающей привлечение денежных средств участника строительства для строительства многоквартирного дома застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства участника строительства для строительства многоквартирного дома, более чем на девять месяцев (в том числе по незаключенным договорам или недействительным сделкам, обязательства по которым со стороны участника строительства исполняются (исполнены));

3) приостановление строительства на основании решения уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный проектной

декларацией срок объект незавершенного строительства не будет введен в эксплуатацию и в предусмотренный договором срок объект долевого строительства (жилое помещение) не будет передан участнику строительства;

4) выдача заключения уполномоченным органом о несоответствии процессов строительства объекта требованиям технических регламентов, проектной документации, иным обязательным требованиям, а также техническим условиям подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, препятствующего вводу объекта в эксплуатацию и очевидно свидетельствующего о том, что в предусмотренный проектной декларацией срок объект незавершенного строительства не будет введен в эксплуатацию и в предусмотренный договором срок объект долевого строительства (жилое помещение) не будет передан участнику строительства;

5) прекращение права владения и пользования земельным участком застройщика и (или) прекращение действия документов, подтверждающих право строительства на указанном земельном участке, в случае, если наступление указанных обстоятельств очевидно свидетельствует о том, что в предусмотренный проектной декларацией срок объект незавершенного строительства не будет введен в эксплуатацию и в предусмотренный договором срок объект долевого строительства (жилое помещение) не будет передан участнику строительства;

6) признание участника строительства потерпевшим в соответствии с постановлением следователя, дознавателя или решением суда в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации в рамках возбужденного уголовного дела по факту нарушения прав и интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов;

7) вступление в законную силу приговора суда, в соответствии с которым установлена вина лиц, выполнявших управленческие, организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в организации, которая являлась застройщиком и (или) иным лицом, привлечшим денежные средства двух и более участников строительства в отношении одного и того же объекта долевого строительства, расположенного в составе многоквартирного дома, и указанные участники строительства в установленном порядке признаны потерпевшими;

8) установление в судебном порядке факта привлечения застройщиком или иным лицом денежных средств участников строительства для строительства многоквартирного дома в отношении одного и того же объекта долевого строительства, расположенного в составе многоквартирного дома, денежных средств двух и более участников строительства по заключенным с ними договорам, если указанные договоры в установленном порядке не расторгнуты (не признаны судом недействительными), а обязательства застройщика или иного лица, привлечших денежные средства участников строительства для строительства многоквартирного дома, перед указанными участниками

строительства по передаче объекта долевого строительства либо по выплате соответствующей компенсации в денежной форме в связи с невозможностью передачи объекта долевого строительства не исполнены;

9) ликвидация застройщика либо проведение в отношении застройщика процедуры банкротства или ликвидации.

6. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажных и электронных носителях приоритет имеют записи на бумажных носителях.

7. Доступ к Реестру обеспечивается путем размещения Реестра на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

II. Содержание реестра

8. В Реестр подлежат включению следующие сведения:

- 1) наименование застройщика;
- 2) наименование объекта незавершенного строительства;
- 3) адрес объекта незавершенного строительства;
- 4) информация о правоустанавливающих документах на земельный участок;
- 5) информация о разрешении на строительство;
- 6) конструктивность;
- 7) этажность;
- 8) количество блок-секций;
- 9) количество квартир;
- 10) общая площадь;
- 11) количество заключенных договоров участия в долевом строительстве или иных договоров, на основании которых осуществлялось привлечение денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов (далее – иные договоры);
- 12) планируемый срок ввода в эксплуатацию.

III. Порядок включения объектов незавершенного строительства в Реестр

9. Включение объекта незавершенного строительства в Реестр осуществляется на основании заявления участника строительства в уполномоченный орган (приложение № 2 к настоящим Правилам) и (или) информации и документов, полученных в соответствии со статьей 23 Федерального закона 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».

К заявлению участником строительства прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность;

2) копия договора участия в долевом строительстве или иного договора, заключенного между заявителем и застройщиком;

3) копии документов, подтверждающих выполнение заявителем обязательств по договору участия в долевом строительстве или иному договору;

4) вступивший в законную силу судебный акт об удовлетворении требований заявителя к застройщику (копии, заверенные судом) или постановление дознавателя, следователя или суда о признании заявителя потерпевшим в рамках возбужденного уголовного дела (при наличии);

5) копии документов о возмещении застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства, заявителю суммы затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и определенной ценой сделки (при их наличии);

6) вступившее в законную силу решение (определение) суда о признании требования заявителя о передаче жилых помещений или денежных требований к застройщику, в связи с введением процедуры банкротства, признанием банкротом или ликвидацией застройщика (при наличии).

10. Указанные документы представляются в виде заверенных подписью заявителя копий с предъявлением подлинников документов должностному лицу уполномоченного органа.

11. Каждый документ, содержащий более одного листа, представляемый в уполномоченный орган, должен быть прошит и пронумерован. Количество листов в таком документе подтверждается подписью заявителя. При приеме документов заявителю выдается расписка о принятии документов к рассмотрению с указанием перечня представленных документов и количества листов.

12. Должностное лицо уполномоченного органа в течение трех календарных дней с момента поступления заявления и документов в уполномоченный орган вносит запись в книгу регистрации заявлений участников строительства о включении объекта незавершенного строительства в реестр объектов незавершенного строительства, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства (приложение № 3 к настоящим Правилам), выдает заявителю расписку (приложение № 4 к настоящим Правилам) о принятии документов к рассмотрению с указанием перечня представленных документов и количества листов и направляет заявление с прилагаемыми документами в межведомственную комиссию по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Саратовской области (далее – Межведомственная комиссия).

13. Межведомственная комиссия рассматривает заявление с прилагаемыми документами и в срок не позднее двадцати календарных дней со дня регистрации заявления направляет в уполномоченный орган рекомендации о включении объекта незавершенного строительства в Реестр или о мотивированном отказе во включении.

14. При получении рекомендации Межведомственной комиссии уполномоченный орган в срок не позднее десяти календарных дней со дня подписания соответствующего протокола заседания Межведомственной комиссии принимает решение о включении (отказе во включении) объекта незавершенного строительства в Реестр, направляет заявителю копию решения и вносит сведения об объекте незавершенного строительства в Реестр.

IV. Основания для отказа во включении объекта незавершенного строительства в Реестр

15. Основаниями для отказа во включении объекта незавершенного строительства в Реестр являются:

- 1) несоответствие объекта незавершенного строительства критериям, указанным в пункте 5 настоящих Правил;
- 2) непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 9 настоящих Правил;
- 3) ввод в эксплуатацию в установленном порядке объекта незавершенного строительства на момент подачи участником строительства заявления.

V. Порядок исключения объекта незавершенного строительства из Реестра

16. Объект незавершенного строительства исключается из Реестра на основании решения уполномоченного органа.

17. Основаниями для исключения объекта незавершенного строительства из Реестра являются:

- 1) ввод в эксплуатацию в установленном порядке объекта незавершенного строительства;
- 2) получение правоустанавливающей и разрешительной документации на строительство объекта незавершенного строительства и возобновление строительства;
- 3) удовлетворение требований всех участников строительства объекта незавершенного строительства.

VI. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Реестре

18. Сведения, содержащиеся в Реестре, являются открытыми и общедоступными.

19. Представление сведений, содержащихся в Реестре, осуществляется уполномоченным органом в виде копии или выписки из Реестра на основании письменного заявления (обращения) заинтересованных лиц в пятидневный срок со дня поступления заявления (обращения). В случае отсутствия в Реестре запрашиваемой информации, заявителю в указанный срок выдается соответствующая справка.

Приложение № 2
к Правилам ведения реестра объектов
незавершенного строительства, по которым
застройщиками не были в установленном
порядке выполнены обязательства перед
участниками строительства

Рекомендуемый образец

(уполномоченный орган)

(Ф.И.О.)

_____,
паспорт _____,
(серия, номер, кем и когда выдан)

_____,
проживающий(ая) по адресу: _____
(адрес регистрации

и фактического проживания)

контактный телефон: _____

Заявление

**о включении объекта незавершенного строительства в реестр объектов
незавершенного строительства, по которым застройщиками не были
в установленном порядке выполнены обязательства
перед участниками строительства**

Прошу включить в реестр объектов незавершенного строительства,
по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены
обязательства перед участниками строительства, следующий объект.

Наименование объекта: _____

Адрес объекта: _____

Организация-застройщик: _____

Приложение: _____

Заявитель: _____
(подпись)

(Ф.И.О)

Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумеваются любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

(подпись)

(Ф.И.О. заявителя)

« ____ » _____ 201__ года

Приложение № 3
к Правилам ведения реестра объектов
незавершенного строительства, по которым
застройщиками не были в установленном
порядке выполнены обязательства перед
участниками строительства

(наименование уполномоченного органа)

Книга
регистрации заявлений участников строительства о включении объекта
незавершенного строительства в реестр объектов незавершенного
строительства, по которым застройщиками не были в установленном
порядке выполнены обязательства перед участниками строительства

Начата _____
Окончена _____

№ п/п	Дата поступ- ления заявления	Фамилия, имя, отчество заявителя	Адрес фактического проживания, регистрации	Решение уполномо- ченного органа, дата и номер	Дата отправки (вручения) копии решения уполномочен- ного органа заявителю	Приме- чание

Приложение № 4
к Правилам ведения реестра объектов
незавершенного строительства, по которым
застройщиками не были в установленном
порядке выполнены обязательства перед
участниками строительства

_____ (наименование уполномоченного органа)

**Расписка
в получении документов**

Для рассмотрения и принятия решения о включении объекта незавершенного строительства в реестр объектов незавершенного строительства, по которым застройщиком не выполнены обязательства перед участниками строительства, _____
(фамилия, имя, отчество заявителя)

представлены следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов	
		подлинные	копии	в подлинных	в копиях
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

о чем «___» _____ 201__ года в книгу регистрации заявлений участников строительства о включении объекта незавершенного строительства в реестр объектов незавершенного строительства, по которым застройщиками не были в установленном порядке выполнены обязательства перед участниками строительства, внесена запись № ___ от «___» _____ 201__ года.

Дата выдачи расписки: «___» _____ 201__ года

Дата окончания срока рассмотрения документов: «___» _____ 201__ года

_____ (должность лица, принявшего документы)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)