



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.08.2020 № 490

Об утверждении Порядка отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23¹ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан

В соответствии со статьей 2 областного закона «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Администрация Смоленской области постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23¹ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан.

Губернатор
Смоленской области



Островский

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Смоленской области
от 11.08.2020 № 490

ПОРЯДОК

отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23¹ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан

1. Настоящий Порядок устанавливает правила отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23¹ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан в целях восстановления нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Смоленской области.

2. Отнесение граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23¹ Федерального закона, и чьи права нарушены (далее также – граждане), к числу пострадавших граждан осуществляется при соблюдении следующих условий:

1) неисполнение застройщиком обязательств по заключенному в соответствии с Федеральным законом договору участия в долевом строительстве на жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, который включен в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23¹ Федерального закона, в отношении которого застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - проблемный объект), за исключением следующих объектов строительства:

- введенных в эксплуатацию многоквартирных домов;
- не завершеного строительством многоквартирного дома, строительство которого осуществлено (осуществляется) в отсутствие разрешения на строительство такого объекта;

2) привлечение застройщиком проблемного объекта денежных средств гражданина для строительства проблемного объекта осуществлялось на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в порядке, установленном Федеральным законом, либо иного договора, который признан вступившим в законную силу судебным актом договором участия в долевом строительстве;

3) исполнение гражданином обязательств по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта;

4) необеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом, либо осуществление выплаты по договору участия в долевом строительстве, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика не может быть осуществлено ввиду введения одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве и (или) ликвидации соответствующей кредитной или страховой организации;

5) отсутствие решения Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее – Департамент) об отнесении гражданина к числу пострадавших граждан в соответствии с настоящим Порядком в отношении того же и (или) иного проблемного объекта;

6) отсутствие решения Департамента о включении гражданина в реестр пострадавших граждан в соответствии с 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 – реестр пострадавших граждан) в отношении того же и (или) иного проблемного объекта;

7) отсутствие в реестре пострадавших граждан сведений в отношении того же жилого помещения, расположенного в проблемном объекте;

8) отсутствие факта привлечения денежных средств двух и более лиц в отношении одного и того же жилого помещения, расположенного в составе проблемного объекта.

3. Решение об отнесении гражданина к числу пострадавших граждан принимается Департаментом на основании поданного гражданином (представителем гражданина) письменного заявления об отнесении гражданина к числу пострадавших граждан (далее также – заявление) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

2) копия договора участия в долевом строительстве, подтверждающего возникновение правоотношений между гражданином и застройщиком проблемного объекта, не исполнившим обязательства по передаче жилого помещения гражданину, и копия договора уступки права требования по договору участия в

долевом строительстве (далее – договор уступки права требования по договору) (в случае уступки участником долевого строительства права требования по договору);

3) копия вступившего в законную силу судебного акта о признании договора, заключенного гражданином и застройщиком, договором участия в долевом строительстве (при наличии);

4) копии платежных документов, подтверждающих факт внесения гражданином денежных средств в счет оплаты цены договора участия в долевом строительстве, заключенного в отношении проблемного объекта, и договора уступки права требования по договору (в случае уступки участником долевого строительства права требования по договору);

5) копия вступившего в законную силу судебного акта о включении требований гражданина к застройщику проблемного объекта в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений (в случае ведения в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика);

6) копия документа, удостоверяющего личность представителя гражданина, и копия документа, подтверждающего его полномочия (в случае подачи заявления представителем гражданина).

5. Указанные в пункте 4 настоящего Порядка копии документов представляются в Департамент с предъявлением их подлинников. Копии представленных документов сверяются с подлинниками, после чего подлинники возвращаются гражданину (представителю гражданина).

6. При приеме документов гражданину (представителю гражданина) выдается расписка о принятии документов к рассмотрению по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

7. Решение об отнесении или отказе в отнесении гражданина к числу пострадавших граждан принимается Департаментом в течение 30 рабочих дней со дня получения заявления и приложенных к нему документов.

8. Основаниями для отказа в отнесении гражданина к числу пострадавших граждан являются:

1) несоблюдение хотя бы одного из условий, установленных пунктом 2 настоящего Порядка;

2) ввод в эксплуатацию проблемного объекта, участником строительства которого является гражданин;

3) вступление в законную силу судебного акта об удовлетворении (погашении), частичном удовлетворении требований гражданина в рамках рассмотрения дела о банкротстве застройщика проблемного объекта;

4) расторжение договора участия в долевом строительстве, заключенного между гражданином и застройщиком проблемного объекта, договора уступки права требования по договору (в случае уступки участником долевого строительства права требования по договору);

5) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка;

6) выявление в заявлении и (или) в прилагаемых к нему документах, представленных гражданином (представителем гражданина), недостоверных сведений. Проверка достоверности сведений, содержащихся в представленных

заявлении и документах, осуществляется путем их сопоставления с информацией, полученной от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученной иными способами, разрешенными законодательством Российской Федерации;

7) заключение гражданином договора участия в долевом строительстве или договора уступки права требования по договору, в случае если на момент заключения такого договора многоквартирный дом включен в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23¹ Федерального закона.

9. Департамент в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отнесении гражданина к числу пострадавших граждан или об отказе в отнесении гражданина к числу пострадавших граждан направляет в его адрес уведомление о принятом решении.

10. Сведения о гражданине в отношении которого Департаментом принято решение об отнесении гражданина к числу пострадавших граждан включаются в течение 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения в перечень пострадавших граждан (далее – перечень), формирование и ведение которого осуществляется Департаментом с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации о защите персональных данных, на электронном носителе.

11. Перечень включает в себя следующие разделы:

1) сведения о пострадавшем гражданине:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания);
- наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;
- контактные данные;

- сведения о договоре участия в долевом строительстве и договоре уступки права требования по договору (в случае уступки участником долевого строительства права требования по договору) (дата, номер регистрации, срок исполнения обязательств, цена договора);

- сведения об исполнении пострадавшим гражданином обязательств по договору участия в долевом строительстве (размер оплаченной суммы по договору, наименование и реквизиты документов, подтверждающих факт оплаты);

- сведения о включении требований пострадавшего гражданина к застройщику проблемного объекта в реестр требований кредиторов по передаче жилых помещений (при наличии);

2) сведения о проблемном объекте:

- адрес местонахождения проблемного объекта (почтовый и (или) строительный адрес);

- сведения о разрешении на строительство проблемного объекта (номер, дата выдачи, сведения об органе, выдавшем разрешение на строительство, срок действия);

3) сведения о застройщике проблемного объекта:

- наименование юридического лица;
- адрес местонахождения юридического лица;
- контактные данные юридического лица и его представителя (телефон, факс,

адрес электронной почты, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

- индивидуальный номер налогоплательщика;
- номер и дата выдачи свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц, сведения о налоговом органе, выдавшем свидетельство о постановке на налоговый учет;

- сведения о наличии (отсутствии) процедуры банкротства;

- сведения о ликвидации юридического лица;

4) сведения о внесении записей в перечень (с указанием оснований их внесения):

- сведения об отнесении гражданина к числу пострадавших граждан;

- сведения о внесении изменений в перечень;

- сведения о лишении гражданина статуса пострадавшего гражданина.

12. В случае изменения сведений о пострадавшем гражданине, содержащихся в перечне, Департамент на основании письменного заявления пострадавшего гражданина о внесении изменений в перечень вносит в соответствующий раздел перечня необходимые сведения в течение 5 рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления о внесении изменений в перечень. К заявлению о внесении изменений в перечень прилагаются документы, подтверждающие обстоятельства, в связи с которыми требуется внесение таких изменений.

13. Пострадавший гражданин лишается статуса пострадавшего гражданина в следующих случаях:

1) подача письменного заявления пострадавшего гражданина о лишении его статуса пострадавшего гражданина;

2) ввод в эксплуатацию проблемного объекта, участником строительства которого является пострадавший гражданин, или удовлетворение требований пострадавшего гражданина иным способом, свидетельствующим о восстановлении его нарушенных прав;

3) отказ пострадавшего гражданина от мер поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав, предложенных Департаментом;

4) выявление факта предоставления гражданином, включенным в реестр, недостоверных сведений, послуживших основанием для включения гражданина в реестр;

5) расторжение договора участия в долевом строительстве, заключенного между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, договора уступки права требования по договору (в случае уступки участником долевого строительства права требования по договору) или иного договора, направленного на привлечение денежных средств пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома с последующим возникновением у пострадавшего гражданина права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме.

14. Решение о лишении пострадавшего гражданина статуса пострадавшего гражданина принимается Департаментом в течение 14 рабочих дней с даты наступления хотя бы одного из случаев, указанных в пункте 13 настоящего Порядка.

15. Департамент в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о лишении пострадавшего гражданина статуса пострадавшего гражданина направляет в адрес гражданина уведомление о принятом решении.

Приложение № 1
к Порядку отнесения граждан,
чьи денежные средства
привлечены для строительства
многоквартирных домов,
включенных в единый реестр
проблемных объектов в
соответствии со статьей 23¹
Федерального закона «Об
участии в долевом
строительстве многоквартирных
домов и иных объектов
недвижимости и о внесении
изменений в некоторые
законодательные акты
Российской Федерации», и чьи
права нарушены, к числу
пострадавших граждан

Форма

Начальнику Департамента
государственного строительного
и технического надзора
Смоленской области

(Ф.И.О.)

ул. Чаплина, д. 12,
г. Смоленск, 214014

ЗАЯВЛЕНИЕ

об отнесении гражданина к числу пострадавших граждан

Прошу отнести к числу пострадавших граждан

(Ф.И.О. гражданина, данные документа, удостоверяющего личность)

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) гражданина:

Телефон гражданина: _____

Данные представителя гражданина (при наличии): _____

(Ф.И.О. представителя гражданина, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего личность)

Объект долевого строительства:

(наименование объекта, адрес (почтовый и (или) строительный), номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик: _____

(наименование юридического лица)

Реквизиты договора участия в долевом строительстве и договора уступки права требования по договору (в случае уступки участником долевого строительства права требования по договору):

Реквизиты платежных документов, подтверждающих факт внесения денежных средств в счет цены договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки права требования по договору (в случае уступки участником долевого строительства права требования по договору): _____

Настоящим во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» даю согласие на обработку 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.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;
- 4) _____;
- 5) _____;
- 6) _____.

(Ф.И.О. гражданина/представителя гражданина)

(подпись)

(дата)

Приложение № 2
к Порядку отнесения граждан,
чьи денежные средства
привлечены для строительства
многоквартирных домов,
включенных в единый реестр
проблемных объектов в
соответствии со статьей 23¹
Федерального закона «Об
участи в долевом
строительстве многоквартирных
домов и иных объектов
недвижимости и о внесении
изменений в некоторые
законодательные акты
Российской Федерации», и чьи
права нарушены, к числу
пострадавших граждан

Форма

РАСПИСКА о принятии документов к рассмотрению

Настоящим подтверждается, что « ___ » _____ 20__ г. _____

(Ф.И.О. гражданина, данные документа, удостоверяющего личность/Ф.И.О. представителя гражданина, реквизиты документа,
подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего личность)

адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) гражданина: _____

объект долевого строительства: _____

(наименование объекта, адрес (почтовый и (или) строительный), номер жилого помещения, этажность)

организация-застройщик: _____

(наименование юридического лица)

представлены в Департамент государственного строительного и технического надзора Смоленской области следующие документы:

