



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.08.2020 № 691-п
г. Ярославль

О внесении изменений в
постановление Правительства
области от 25.10.2017 № 776-п

В целях приведения нормативных правовых актов Ярославской области в соответствие с действующим законодательством
ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства области от 25.10.2017 № 776-п «Об утверждении Порядка рассмотрения заявлений пострадавших участников долевого строительства» следующие изменения:

1.1. Заголовок изложить в следующей редакции: «Об утверждении порядков определения проблемных объектов и рассмотрения заявлений пострадавших участников долевого строительства».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок определения проблемных объектов, пострадавшим участникам долевого строительства которых оказываются меры поддержки, предусмотренные частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з "Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области".

1.2. Порядок рассмотрения заявлений пострадавших участников долевого строительства об оказании им меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з "Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области".».

1.3. Порядок рассмотрения заявлений пострадавших участников долевого строительства, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

1.4. Дополнить приложением в соответствии с абзацем третьим подпункта 1.2 данного пункта (прилагается).

2. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Исполняющий
обязанности Председателя
Правительства области



Р.А. Колесов

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Правительства области
от 25.10.2017 № 776-п
(в редакции постановления
Правительства области
от 20.08.2018 № 691-п)

ПОРЯДОК
определения проблемных объектов, пострадавшим участникам долевого
строительства которых оказываются меры поддержки,
предусмотренные частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области
от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан,
чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных
объектов на территории Ярославской области»

1. Порядок определения проблемных объектов, пострадавшим участникам долевого строительства которых оказываются меры поддержки, предусмотренные частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области» (далее – Порядок), разработан в соответствии с частью 3 статьи 6 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области» (далее – Закон Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з).

В Порядке используются понятия, определенные Федеральным законом 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» и Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

2. Основанием для определения проблемного объекта, пострадавшим участникам долевого строительства которого оказываются меры поддержки, предусмотренные частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з (далее – меры поддержки), путем предоставления бесплатно в собственность жилых помещений в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – МИП), предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 5 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з, является заявление юридического лица – инициатора реализации МИП, направляемое в уполномоченный орган исполнительной власти Ярославской области, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – уполномоченный орган).

Указанное заявление подается и рассматривается в соответствии с постановлением Правительства области от 13.03.2018 № 153-п

«Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта» (далее – постановление Правительства от 13.03.2018 № 153-п).

3. В течение 5 рабочих дней после поступления заявления, указанного в пункте 2 Порядка, уполномоченный орган в соответствии с пунктами 4, 5 Порядка определяет проблемный объект из числа объектов, включенных в план-график («дорожную карту») Ярославской области реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный Губернатором области.

4. Проблемные объекты, пострадавшим участникам долевого строительства которых ранее оказывалась мера поддержки, но указанная мера была реализована в отношении не всех пострадавших участников долевого строительства по причине окончания реализации МИП, имеют преимущество перед остальными проблемными объектами.

Проблемные объекты, в отношении которых не окончены ранее начатые МИП, предусматривающие меру поддержки, также приравниваются к проблемным объектам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, если по окончании МИП жилые помещения будут предоставлены не всем пострадавшим участникам долевого строительства.

5. При отсутствии проблемных объектов, указанных в пункте 4 Порядка, уполномоченный орган определяет проблемный объект, который должен одновременно соответствовать следующим критериям:

- в отношении проблемного объекта не реализуется завершение строительства, в том числе в соответствии с Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з;

- в отношении проблемного объекта не реализуется механизм удовлетворения прав участников долевого строительства за счет привлечения средств публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- пострадавшим участникам долевого строительства проблемного объекта не оказывается мера поддержки в рамках реализации МИП иным юридическим лицом – инициатором МИП в форме, предусмотренной пунктом 1 части 2 статьи 5 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

Критерии, указанные в абзацах втором – четвертом настоящего пункта, применяются ко всем проблемным объектам вне зависимости от месторасположения земельного участка, предоставляемого юридическому лицу – инициатору реализации МИП в соответствии с Законом Ярославской

области от 12 апреля 2017 г. № 9-з и постановлением Правительства области от 13.03.2018 № 153-п.

6. Определение проблемных объектов, указанных в пунктах 4, 5 Порядка, осуществляется исходя из общей площади жилых помещений таких проблемных объектов, в отношении которых заключены договоры с пострадавшими участниками долевого строительства. Общая площадь жилых помещений проблемных объектов должна быть максимально приближена к проектной общей площади жилых помещений (либо к оставшейся части проектной общей площади жилых помещений после определения проблемных объектов, указанных в пункте 4 Порядка), предоставляемых юридическим лицом – инициатором реализации МИП в соответствии с постановлением Правительства области от 13.03.2018 № 153-п.

7. В течение 30 календарных дней после определения проблемного объекта уполномоченный орган вносит предложение на заседание рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности координационного совета по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области (далее – рабочая группа) в порядке, установленном указом Губернатора области от 05.05.2017 № 156 «О координационном совете по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области и признании утратившими силу указов Губернатора области от 15.07.2011 № 312 и от 24.01.2012 № 19».

По результатам рассмотрения предложения уполномоченного органа рабочая группа принимает решение об оказании либо о невозможности оказания меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемного объекта, определенного уполномоченным органом.

Основанием для принятия рабочей группой решения о невозможности оказания меры поддержки является реализация в отношении проблемного объекта, определенного уполномоченным органом, иного механизма удовлетворения прав пострадавших участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемного объекта.

Решение об оказании либо о невозможности оказания меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемного объекта, определенного уполномоченным органом, оформляется протоколом заседания рабочей группы, который подписывается секретарем рабочей группы, утверждается председателем рабочей группы и в течение 2 рабочих дней со дня оформления направляется в уполномоченный орган.

8. Решение об оказании меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемного объекта, определенного уполномоченным органом, публикуется уполномоченным органом на портале органов государственной власти Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 2 рабочих дней со дня получения протокола заседания

рабочей группы.

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Правительства области
от 25.10.2017 № 776-п
(в редакции постановления
Правительства области
от 10.08.2018 № 691-п)

ПОРЯДОК
рассмотрения заявлений пострадавших участников
долевого строительства об оказании им меры поддержки,
предусмотренной частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области
от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан,
чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных
объектов на территории Ярославской области»

1. Общие положения

Порядок рассмотрения заявлений пострадавших участников долевого строительства об оказании им меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области» (далее – заявления), разработан в соответствии с частью 4 статьи 6 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области» (далее – Закон Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з).

В настоящем Порядке рассмотрения заявлений (далее – Порядок) используются понятия, определенные Федеральным законом 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» и Законом Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з.

2. Порядок подачи заявлений

2.1. В течение тридцати календарных дней с момента истечения срока, установленного для опубликования уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее –

уполномоченный орган), решения об оказании меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з, путем предоставления бесплатно в собственность жилых помещений в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 5 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з, пострадавшим участникам долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемного объекта, определенного уполномоченным органом (далее – решение), принятого рабочей группой по вопросам градостроительной деятельности координационного совета по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области в порядке, установленном указом Губернатора области от 05.05.2017 № 156 «О координационном совете по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области и признании утратившими силу указов Губернатора области от 15.07.2011 № 312 и от 24.01.2012 № 19», пострадавшие участники долевого строительства каждого проблемного объекта, в отношении которого принято решение, чьи права основаны на договоре участия в долевом строительстве либо соглашении об уступке права требования по таким договорам, зарегистрированным до даты опубликования решения, вправе обратиться в уполномоченный орган с письменным заявлением по форме согласно приложению к Порядку.

2.2. В заявлении указываются следующие данные пострадавшего участника долевого строительства:

- фамилия, имя, отчество (при смене фамилии, имени, отчества дополнительно указываются дата соответствующего изменения и предыдущие фамилия, имя, отчество);
- адрес регистрации;
- адрес проживания (в случае если фактический адрес проживания не совпадает с адресом регистрации);
- контактный телефон;
- адрес электронной почты (при наличии);
- реквизиты документа, удостоверяющего личность.

В заявлении излагается письменное обязательство пострадавшего участника долевого строительства уведомлять об изменении представленных сведений в течение трех календарных дней со дня наступления соответствующих изменений.

2.3. К заявлению прилагаются копии следующих обязательных документов (копии должны быть собственноручно заверены пострадавшим участником долевого строительства):

- основной документ, удостоверяющий личность пострадавшего участника долевого строительства;
- основной документ, удостоверяющий личность представителя пострадавшего участника долевого строительства, и документы,

подтверждающие его полномочия (в случае подачи заявления представителем пострадавшего участника долевого строительства);

- документ, подтверждающий изменение фамилии, имени, отчества пострадавшего участника долевого строительства, в случае если в документах, приложенных к заявлению, указанные сведения не совпадают;

- зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области договор участия в долевом строительстве, подтверждающий возникновение правоотношений между пострадавшим участником долевого строительства и застройщиком проблемного объекта, не исполнившим обязательства по передаче жилого помещения пострадавшему участнику долевого строительства, и соглашение об уступке права требования по такому договору (в случае уступки пострадавшим участником долевого строительства прав требования по договору);

- платежные документы, подтверждающие полное исполнение пострадавшим участником долевого строительства обязательств по договору участия в долевом строительстве, заключенному в отношении проблемного объекта, в отношении которого принято решение, и соглашению об уступке права требования по такому договору (в случае уступки пострадавшим участником долевого строительства прав требования по договору);

- вступивший в законную силу судебный акт о включении требований пострадавшего участника долевого строительства к застройщику проблемного объекта, в отношении которого принято решение, в реестр требований участников строительства либо о признании права собственности на долю в объекте незавершенного строительства в случае введения в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика.

2.4. Заявление должно быть собственноручно подписано пострадавшим участником долевого строительства либо представителем пострадавшего участника долевого строительства по доверенности, выданной в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Заявление подается в уполномоченный орган лично пострадавшим участником долевого строительства либо представителем пострадавшего участника долевого строительства по доверенности, выданной в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Заявление может быть направлено пострадавшим участником долевого строительства в уполномоченный орган почтовым отправлением с уведомлением о вручении и описью вложения.

При получении заявления и прилагаемых документов лицо, принимающее документы, регистрирует поступившие документы в порядке, установленном для регистрации входящих документов в уполномоченном органе, с указанием даты и времени получения заявления и прилагаемых документов.

3. Порядок рассмотрения заявления

3.1. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня принятия заявления рассматривает его, проводит проверку достоверности указанных в заявлении и прилагаемых документах сведений, принимает решение о включении пострадавшего участника долевого строительства в перечень лиц, имеющих право на оказание меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з (далее – перечень), либо решение об отказе во включении в перечень.

3.2. В случае принятия решения об отказе во включении в перечень уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения направляет соответствующее уведомление пострадавшему участнику долевого строительства.

Основаниями для принятия решения об отказе во включении в перечень являются:

- непредставление или неполное представление документов, указанных в разделе 2 Порядка;
- недостоверность сведений, указанных в заявлении или прилагаемых документах;
- несоответствие заявления требованиям, установленным разделом 2 Порядка, а также форме, приведенной в приложении к Порядку;
- отсутствие права на оказание меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з;
- поступление заявления от лица, не уполномоченного в установленном законодательством порядке на подачу и (или) подписание заявления;
- государственная регистрация договора участия в долевом строительстве либо соглашения об уступке права требования по такому договору после даты опубликования решения.

3.3. В случае принятия решения о включении в перечень пострадавшему участнику долевого строительства направляется соответствующее уведомление в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения.

3.4. На каждого пострадавшего участника долевого строительства, включенного в перечень, формируется учетное дело, в котором содержатся все представленные им документы, послужившие основанием для принятия решения о включении в перечень.

Учетному делу присваивается номер, соответствующий порядковому номеру в перечне.

В случае поступления от пострадавшего участника долевого строительства, включенного в перечень, уведомления об изменении сведений, указанных в абзацах втором – седьмом пункта 2.2 раздела 2 Порядка, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня

поступления указанного уведомления вносит соответствующие изменения в перечень.

При внесении любых изменений в перечень номер учетного дела не меняется.

Формирование перечня осуществляется уполномоченным органом по мере поступления заявлений отдельно по каждому проблемному объекту, в отношении которого принято решение.

3.5. Уполномоченный орган включает сформированный перечень в проект соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, заключаемого в соответствии с постановлением Правительства области от 13.03.2018 № 153-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта», в части соответствующего проблемного объекта, в отношении которого принято решение, а также направляет в орган местного самоуправления муниципального образования Ярославской области, на территории которого осуществлялось строительство проблемного объекта (далее – орган местного самоуправления), для передачи пострадавшими участниками долевого строительства органу местного самоуправления прав, предусмотренных договором участия в долевом строительстве или соглашением об уступке права требования по такому договору, либо доли в праве общей долевой собственности на проблемный объект, в отношении которого принято решение.

При передаче органу местного самоуправления прав, предусмотренных договором участия в долевом строительстве или соглашением об уступке права требования по такому договору, либо доли в праве общей долевой собственности на проблемный объект, в отношении которого принято решение, пострадавший участник долевого строительства обязан передать органу местного самоуправления оригиналы документов, предусмотренных абзацами пятым, шестым пункта 2.3 раздела 2 Порядка.

4. Основания для исключения пострадавшего участника долевого строительства из перечня

Основаниями для принятия решения об исключении пострадавшего участника долевого строительства из перечня являются:

- представление пострадавшим участником долевого строительства заявления об исключении из перечня;
- выявление факта недостоверности сведений, указанных в заявлении или в представленных документах;
- оказание меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з;
- выявление факта реализации права, предусмотренного пунктом 2 части 2 статьи 2 Закона Ярославской области от 27 апреля 2007 г. № 22-з

«О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», до оказания меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з;

- отсутствие оригиналов документов, предусмотренных абзацами пятым, шестым пункта 2.3 раздела 2 Порядка, либо отказ в передаче таких документов органу местного самоуправления.

Приложение
к Порядку рассмотрения заявлений
пострадавших участников долевого
строительства об оказании им меры
поддержки, предусмотренной частью
3 статьи 4 Закона Ярославской
области от 12 апреля 2017 г. № 9-з
«Об отдельных вопросах поддержки
граждан, чьи денежные средства
привлечены для строительства
проблемных объектов на территории
Ярославской области»

ФОРМА

**заявления пострадавшего участника долевого строительства
об оказании ему меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4
Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных
вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для
строительства проблемных объектов на территории Ярославской
области»**

В _____

(фамилия, имя, отчество заявителя, в том числе

ранее имевшиеся с указанием даты их изменения)
адрес регистрации: _____

адрес проживания: _____

контактный телефон: _____

документ, удостоверяющий личность: _____

(вид, данные документа)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу оказать мне меру поддержки, предусмотренную частью 3 статьи
4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных

вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области».

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество)

обязуюсь в случае изменения указанных в настоящем заявлении сведений уведомлять _____ о таком изменении в течение трех календарных дней со дня наступления изменения.

Я даю согласие на использование и обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе на размещение моих персональных данных (фамилия, имя, отчество, дата рождения) на официальных сайтах органов государственной власти Ярославской области.

Мне известно, что отзыв согласия на использование и обработку моих персональных данных в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», осуществляется на основании письменного заявления.

Обязуюсь передать оригиналы документов, предусмотренных абзацами пятым, шестым пункта 2.3 раздела 2 Порядка рассмотрения заявлений пострадавших участников долевого строительства об оказании им меры поддержки, предусмотренной частью 3 статьи 4 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемных объектов на территории Ярославской области», органу местного самоуправления муниципального образования Ярославской области, на территории которого осуществлялось строительство проблемного объекта, при передаче прав, предусмотренных договором участия в долевом строительстве или соглашением об уступке права требования по такому договору, либо доли в праве общей долевой собственности на проблемный объект.

Приложения:

1. ...

2. ...

Полноту и достоверность представленных сведений подтверждаю.

« _____ » _____ 20 _____ г.

(подпись заявителя)