

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ
КАЛМЫКИЯ**



**ХАЛЪМГ
ТАНЪЧИН
ЗАЛВРИН
ТОГТАВР**

от 13 марта 2017 г.

№ 83

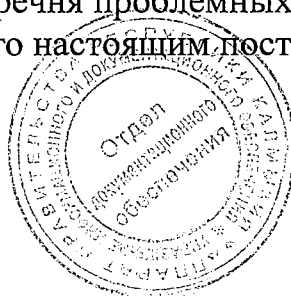
г. Элиста

**Об утверждении порядка принятия решения
о признании многоквартирного дома проблемным объектом на территории
Республики Калмыкия, порядка формирования и ведения перечня проблемных
объектов на территории Республики Калмыкия и порядка принятия решения о
предоставлении мер по защите прав пострадавших участников долевого
строительства на территории Республики Калмыкия**

В соответствии с Законом Республики Калмыкия от 15 апреля 2016 г. №175–V–3 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Республики Калмыкия» Правительство Республики Калмыкия постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:
порядок принятия решения о признании многоквартирного дома проблемным объектом на территории Республики Калмыкия;
порядок формирования и ведения перечня проблемных объектов на территории Республики Калмыкия;
порядок принятия решения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства на территории Республики Калмыкия.
2. Определить Министерство по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия уполномоченным органом исполнительной власти Республики Калмыкия по реализации мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства, по формированию и ведению перечня проблемных объектов на территории Республики Калмыкия.
3. Рекомендовать органам местного самоуправления представлять в Министерство по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия информацию о многоквартирных домах, которые могут быть отнесены к категории проблемных объектов на территории Республики Калмыкия, с обязательным указанием сведений, предусмотренных пунктом 8 Порядка формирования и ведения перечня проблемных объектов на территории Республики Калмыкия, утвержденного настоящим постановлением.

Председатель Правительства
Республики Калмыкия



И.Зотов

Порядок
принятия решения о признании многоквартирного дома проблемным объектом
на территории Республики Калмыкия

1. Настоящий Порядок определяет механизм принятия решения о признании многоквартирного дома, в строительство которого привлечены денежные средства граждан, проблемным объектом.

2. Уполномоченный орган исполнительной власти Республики Калмыкия по реализации мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства, по формированию и ведению перечня проблемных объектов на территории Республики Калмыкия (далее – уполномоченный орган) принимает решение о признании многоквартирного дома проблемным объектом на основании:

самостоятельно полученных сведений, подтверждающих обстоятельства, предусмотренные пунктом 4 части 1 статьи 2 Закона Республики Калмыкия от 15 апреля 2016 г. № 175–V–3 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Республики Калмыкия» (далее – Закон Республики Калмыкия);

поступившей от территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, от органов исполнительной власти Республики Калмыкия, органов местного самоуправления, иных заинтересованных лиц информации, содержащей сведения об обстоятельствах, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 2 Закона Республики Калмыкия.

3. Решение о признании многоквартирного дома проблемным объектом принимается по результатам рассмотрения информации, указанной в пункте 2 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня получения указанной информации.

О месте, дате и времени рассмотрения указанной информации застройщику (заказчику) объекта (при наличии информации о месте его нахождения) направляется уведомление. Неявка представителя застройщика на рассмотрение не препятствует вынесению уполномоченным органом соответствующего решения.

4. Многоквартирные дома не признаются проблемными объектами в следующих случаях:

начало либо возобновление строительства многоквартирного дома;

введение в эксплуатацию в установленном порядке многоквартирного дома;

выполнение застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства, предусмотренных договорами участия в долевом строительстве;

в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию, имеются жилые помещения, на которые предъявлены права требования двух и более лиц;

многоквартирные дома, строительство которых не начиналось в связи с отсутствием у застройщика правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором предусматривалось строительство, и (или) разрешения на строительство;

многоквартирные дома, в отношении которых 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» предусмотрено обеспечение исполнения застройщиком обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирном доме.

5. Решение о признании многоквартирного дома проблемным объектом оформляется приказом уполномоченного органа. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направляет застройщику (заказчику) объекта уведомление о принятом решении.

6. В течение десяти рабочих дней с момента принятия уполномоченным органом решения о признании многоквартирного дома проблемным объектом сведения о нем вносятся в перечень проблемных объектов на территории Республики Калмыкия (далее – перечень).

7. Исключение проблемного объекта из перечня осуществляется на основании решения уполномоченного органа, когда основания, ставшие причиной признания многоквартирного дома проблемным, устранены.

Порядок
формирования и ведения перечня проблемных объектов на территории
Республики Калмыкия

I. Общие положения.

1. Настоящий Порядок устанавливает правила формирования и ведения перечня проблемных объектов на территории Республики Калмыкия.

Перечень проблемных объектов на территории Республики Калмыкия (далее – Перечень) предназначен для ведения системного учета проблемных объектов на территории Республики Калмыкия с целью применения мер по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, чьи права нарушены действиями или бездействием недобросовестного застройщика.

2. В настоящем Порядке используются понятия, определенные Законом Республики Калмыкия от 15 апреля 2016 г. № 175–V–З «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Республики Калмыкия» (далее – Закон Республики Калмыкия).

3. Включению в Перечень подлежат многоквартирные дома, отвечающие требованиям пункта 4 части 1 статьи 2 Закона Республики Калмыкия.

4. Перечень ведется на бумажном и электронном носителе. При наличии расхождений в сведениях, отраженных на бумажном и электронном носителе, приоритет имеют сведения, отраженные на бумажном носителе.

5. Перечень подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа исполнительной власти Республики Калмыкия по реализации мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства, по формированию и ведению перечня проблемных объектов на территории Республики Калмыкия (далее – уполномоченный орган).

II. Правила ведения перечня

6. Перечень формирует и ведет уполномоченный орган.

7. Сведения о многоквартирном доме вносятся в Перечень после признания его в установленном порядке проблемным объектом.

8. Перечень ведется по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

В Перечень включаются следующие сведения:

- 1) об адресе местонахождения объекта;

- 2) о наименовании недобросовестного застройщика, подрядных организаций, их юридический и почтовый адреса;
- 3) о документах, подтверждающих права застройщика на земельный участок, предназначенный для строительства проблемного объекта;
- 4) о реквизитах разрешения на строительство;
- 5) состав и описание проблемного объекта;
- 6) о состоянии строительства проблемного объекта (степень готовности объекта, стадия строительства);
- 7) о сроке ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией;
- 8) о количестве участников долевого строительства, в том числе, являющихся юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями;
- 9) о реквизитах решения о признании многоквартирного дома проблемным объектом;
- 10) о применении процедуры банкротства к застройщику.

9. Сведения в Перечень вносятся на основании копий документов, содержащих необходимую информацию, предоставляемых застройщиком (заказчиком) по запросу уполномоченного органа.

Указанные документы представляются в виде копий, заверенных надлежащим образом.

В случае отсутствия указанных документов у застройщика (заказчика) либо отказа в их предоставлении, уполномоченный орган может запрашивать их в соответствующих органах.

10. Сведения, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, вносятся в Перечень в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о признании многоквартирного дома проблемным объектом.

11. На каждый проблемный объект формируется учетное дело, в которое включаются документы, послужившие основанием признания его проблемным.

12. Исключение проблемного объекта из Перечня осуществляется на основании решения уполномоченного органа при устранении обстоятельств, ставших причиной признания многоквартирного дома проблемным.

III. Порядок предоставления сведений о проблемном объекте

13. Сведения, содержащиеся в Перечне, являются открытыми и общедоступными.

14. Предоставление сведений, содержащихся в Перечне, осуществляется в виде выписки из Перечня на основании письменного запроса заинтересованного лица, составленного в произвольной форме с указанием запрашиваемых сведений.

Выписка из Перечня выдается заинтересованному лицу либо направляется почтовым отправлением по указанному в запросе адресу.

15. Срок предоставления сведений, содержащихся в Перечне, не может превышать 30 календарных дней со дня получения уполномоченным органом соответствующего запроса.

Приложение
к Порядку формирования и ведения перечня
проблемных объектов на территории
Республики Калмыкия,
утвержденному постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 13 марта 2017 г. № 83

Перечень
проблемных объектов на территории Республики Калмыкия

№	Адрес места нахождения объекта	Наименование недобросовестного застройщика, их подрядных организаций, их юридический и почтовый адреса	Сведения о документах, подтверждающих их право застройки земельного участка, предназначенный для строительства проблемного объекта	Состав и описание проблемного объекта	Сведения о состоянии строительного объекта (степень готовности объекта, стадия строительства)	Общее количество участников долевого строительства, в том числе, являющихся юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями	Реквизиты решения о признании многоквартирного о дома проблемным объектом	Сведения о разрешении на строительство	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией	Сведения о применении процедуры банкротства к застройщику
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Утверждено
постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 13 марта 2017 г. № 83

Порядок

принятия решения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства на территории Республики Калмыкия

1. Настоящий порядок определяет механизм принятия решения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства из числа мер, предусмотренных Законом Республики Калмыкия от 15 апреля 2016г. № 175-V-3 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Республики Калмыкия» (далее – Закон Республики Калмыкия).

2. Принятие решения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства из числа мер, предусмотренных Законом Республики Калмыкия (далее – меры), осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Республики Калмыкия по реализации мер по защите прав пострадавших участников долевого строительства, по формированию и ведению перечня проблемных объектов на территории Республики Калмыкия (далее – уполномоченный орган).

3. Меры применяются в отношении пострадавших участников долевого строительства многоквартирного дома, признанного в установленном порядке проблемным объектом и включенного уполномоченным органом в перечень проблемных объектов на территории Республики Калмыкия (далее – Перечень).

4. В отношении пострадавших участников долевого строительства принимается решение о принятии одной или нескольких мер, предусмотренных статьей 4 Закона Республики Калмыкия.

5. Реализация мер, направленных на завершение строительства проблемного объекта и защиту прав пострадавших участников долевого строительства, обеспечивается уполномоченным органом в соответствии с утвержденным перечнем мероприятий.

6. Перечень мероприятий, направленных на завершение строительства проблемного объекта и защиту прав пострадавших участников долевого строительства (далее - перечень мероприятий), уполномоченный орган разрабатывает и утверждает в срок не позднее двух месяцев со дня включения многоквартирного дома в Перечень с учетом поступивших предложений от органов исполнительной власти Республики Калмыкия,

органов местного самоуправления, застройщиков, инвесторов, участников долевого строительства.

7. Перечень мероприятий содержит следующую информацию:

1) сведения о проблемном объекте;

2) сведения о пострадавших участниках долевого строительства данного проблемного объекта;

3) сведения о принятии (непринятии) органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования Республики Калмыкия в пределах своей компетенции мер, направленных на защиту прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства;

4) мероприятия по завершению строительства проблемного объекта с указанием контрольных сроков выполнения таких мероприятий;

5) перечень необходимых поручений и (или) рекомендаций органам исполнительной власти Республики Калмыкия, органам местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Республики Калмыкия, организациям, выполнение которых позволит обеспечить завершение строительства проблемного объекта.

8. Перечень мероприятий утверждается приказом уполномоченного органа, размещается на его официальном сайте, а также направляется в течение 5 рабочих дней исполнителям (соисполнителям) и является одним из нескольких способов по защите прав пострадавших участников долевого строительства.

9. Уполномоченный орган в целях контроля и анализа исполнения перечня мероприятий запрашивает у исполнителей (соисполнителей) необходимую информацию и материалы.