



КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӦДЛАН КОТЫР Ш У Ӧ М

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 мая 2020 г. № 227

г. Сыктывкар

Об утверждении Порядка формирования, ведения и формы перечня многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми, при строительстве которых застройщиком более чем на 1 месяц нарушен срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Коми

В целях реализации части 2 статьи 2, части 1 статьи 3 Закона Республики Коми «О некоторых мерах по защите прав и законных интересов участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми» Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и форму перечня многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми, при строительстве которых застройщиком более чем на 1 месяц нарушен срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, согласно приложению № 1.

2. Признать утратившими силу некоторые постановления Правительства Республики Коми по перечню согласно приложению № 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Заместитель Председателя
Правительства Республики Коми
министр финансов Республики Коми



Г. Рубцова

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 7 мая 2020 г. № 227
(приложение № 1)

ПОРЯДОК

формирования, ведения и форма перечня многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми, при строительстве которых застройщиком более чем на 1 месяц нарушен срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве

1. Настоящим Порядком регулируется формирование, ведение, а также устанавливается форма перечня многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми, при строительстве которых застройщиком более чем на 1 месяц нарушен срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве (далее соответственно – перечень объектов, Порядок).

2. Цели ведения перечня объектов:

защита прав и законных интересов участников долевого строительства и недопущение возникновения условий, при которых появляются многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости на территории Республики Коми, подлежащие включению в единый реестр проблемных объектов, формируемый в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);

информирование участников долевого строительства, в том числе потенциальных, посредством размещения перечня объектов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о наличии обстоятельств, послуживших основанием для включения многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми в перечень объектов.

3. Формирование и ведение перечня объектов осуществляет Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) (далее – уполномоченный орган).

4. Уполномоченный орган формирует перечень объектов посредством осуществления мониторинга ситуации в сфере строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми на основании информации, полученной в результате осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строи-

тельства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и регионального государственного строительного надзора.

5. Основанием для включения многоквартирного дома в перечень объектов является одновременное наличие следующих обстоятельств:

1) привлечение застройщиком денежных средств граждан – участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми осуществлялось на основании договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) застройщиком более чем на 1 месяц нарушен срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве;

3) отсутствие лица, являющегося правопреемником прав и обязанностей застройщика по строительству многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми, к которому может быть заявлено требование об исполнении обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.

6. Многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости на территории Республики Коми включаются в перечень объектов приказом уполномоченного органа в течение 10 рабочих дней со дня установления оснований, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, о чем сообщается застройщику путем направления уполномоченным органом письменного уведомления в течение 5 рабочих дней со дня включения многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Республики Коми в перечень объектов.

7. Основаниями для исключения многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Республики Коми из перечня объектов являются:

1) исполнение застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства;

2) передача многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости новому застройщику после заключения дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве;

3) удовлетворение требований участников долевого строительства иным способом, свидетельствующим о восстановлении их нарушенных прав и законных интересов.

8. Многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости на территории Республики Коми исключаются из перечня объектов на основании:

а) письменного обращения застройщика многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Республики Коми, включенного в перечень объектов, содержащего документы, подтверждающие наличие оснований, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, позволяющих исключить многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости на территории Республики Коми из перечня объектов;

б) выявления уполномоченным органом в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости основания, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, позволяющего исключить многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости на территории Республики Коми из перечня объектов.

9. Письменное обращение и документы (далее – обращение), указанные в подпункте «а» пункта 8 настоящего Порядка, направляются застройщиком в уполномоченный орган.

10. Регистрация обращения осуществляется уполномоченным органом в порядке и сроки, установленные инструкцией по делопроизводству, утвержденной уполномоченным органом.

11. Уполномоченный орган на основании обращения застройщика в течение 20 дней со дня регистрации им обращения осуществляет проверку представленных застройщиком сведений.

12. По результатам проверки уполномоченным органом в течение 10 дней со дня окончания проверки принимается решение (приказ уполномоченного органа) об исключении многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми из перечня объектов либо об отказе в исключении многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми из перечня объектов. О принятом решении сообщается застройщику путем направления уполномоченным органом письменного уведомления в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения (в случае принятия решения об отказе в исключении многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми из перечня объектов указываются причины данного отказа).

13. Основанием для принятия решения об отказе в исключении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Республики Коми из перечня объектов является представление застройщиком документов, не подтверждающих наличие оснований, позволяющих исключить многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости на территории Республики Коми из перечня объектов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка.

14. Застройщик многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Республики Коми, в отношении которого принято решение об отказе в исключении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Республики Коми из перечня объектов, вправе повторно обратиться с обращением об исключении из перечня объектов после устранения причин, послуживших основанием для отказа.

15. Решение об исключении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Республики Коми из перечня объектов по основанию, указанному в подпункте «б» пункта 8 настоящего Порядка, принимается уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней со дня установления данного основания.

16. Перечень объектов ведется по форме согласно приложению к настоящему Порядку на бумажном и электронном носителях.

17. Перечень объектов подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа в течение 5 рабочих дней со дня включения первого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Республики Коми в перечень объектов. Обновление перечня объектов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о включении (исключении) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Республики Коми в перечень объектов и внесении в указанный перечень изменений.

ПЕРЕЧЕНЬ
постановлений Правительства Республики Коми,
признаваемых утратившими силу

1. Постановление Правительства Республики Коми от 7 мая 2013 г. № 142 «Об установлении Порядка формирования, ведения и формы реестра многоквартирных домов, при строительстве которых застройщиком нарушены права и законные интересы участников долевого строительства, на территории Республики Коми и Порядка формирования, ведения и формы реестра участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Коми, зарегистрированных в установленном порядке по месту жительства на территории Республики Коми, права и законные интересы которых нарушены застройщиком».

2. Постановление Правительства Республики Коми от 24 апреля 2014 г. № 158 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 7 мая 2013 г. № 142 «Об установлении Порядка формирования, ведения и формы реестра многоквартирных домов, при строительстве которых застройщиком нарушены права и законные интересы участников долевого строительства, на территории Республики Коми и Порядка формирования, ведения и формы реестра участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Коми, зарегистрированных в установленном порядке по месту жительства на территории Республики Коми, права и законные интересы которых нарушены застройщиком».

3. Пункт 1 приложения к постановлению Правительства Республики Коми от 9 ноября 2016 г. № 532 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Коми».

4. Постановление Правительства Республики Коми от 17 октября 2018 г. № 448 «О мерах по реализации статьи 4¹ Закона Республики Коми «О мерах государственной поддержки и дополнительных гарантиях защиты прав и законных интересов граждан Российской Федерации - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Коми».

5. Постановление Правительства Республики Коми от 15 февраля 2019 г. № 75 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 7 мая 2013 г. № 142 «Об установлении Порядка формирования, ведения и формы реестра многоквартирных домов, при строительстве которых застройщиком нарушены права и законные интересы участников долевого строительства, на территории Республики Коми».

6. Постановление Правительства Республики Коми от 14 марта 2019 г. № 119 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 17 октября 2018 г. № 448 «О мерах по реализации статьи 4¹ Закона Республики Коми «О мерах государственной поддержки и дополнительных

гарантиях защиты прав и законных интересов граждан Российской Федерации - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Коми».