



**ДЕПАРТАМЕНТ ПО НАДЗОРУ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

от 19.06.2018

№ 63

г. Краснодар

Об утверждении Порядка ведения департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края реестра проблемных объектов

В соответствии со статьей 9 закона Краснодарского края от 4 мая 2018 года № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Порядок ведения департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края реестра проблемных объектов согласно приложению.

2. Начальнику организационного отдела департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края (Седова) обеспечить направление настоящего приказа для размещения (опубликования) на «Официальном интернет – портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента П.П. Кошкина.

4. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Заместитель руководителя департамента

М.Г. Кузнецов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

приказом департамента
по надзору в строительной сфере
Краснодарского края

от 19.06.2018 № 63

ПОРЯДОК

ведения департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края реестра проблемных объектов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила ведения департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края (далее - департамент) реестра проблемных объектов для целей реализации закона Краснодарского края от 4 мая 2018 года № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края» (далее - Реестр).

2. Настоящий Порядок не распространяется на правоотношения, регулируемые 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» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ), а также на правоотношения, связанные со строительством многоквартирных домов без полученного в установленном порядке разрешения на строительство.

3. Объектом учета Реестра является возводимый на территории Краснодарского края с привлечением средств граждан незавершенный строительством многоквартирный дом, застройщик которого в течение более шести месяцев не исполнил предусмотренные договором обязательства по предоставлению квартиры в многоквартирном доме либо не удовлетворил требования участников долевого строительства, предусмотренные пунктом 3 части 15 статьи 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» (далее также - Федеральный закон № 214-ФЗ), по окончании срока, на который судом была приостановлена деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства.

4. Под объектом учета понимается совокупность всех объектов капитального строительства, возводимых в рамках одного разрешения на строительство.

5. Объектами учета являются объекты капитального строительства, возводимые в рамках Федерального закона № 214-ФЗ, Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» или жилищно-строительным кооперативом, имеющим разрешение на строительство многоквартирного жилого дома и осуществляющим деятельность в рамках Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Реестр содержит следующую информацию:

наименование проблемного объекта в соответствии с разрешением на строительство;

наименование и ИНН застройщика проблемного объекта;

кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство проблемного объекта;

дата регистрации первого договора участия в долевом строительстве проблемного объекта;

количество действующих договоров (по данным ежеквартальной отчетности застройщика);

количество квартир в проблемном объекте;

первоначальный срок исполнения обязательств по договорам (по данным ежеквартальной отчетности застройщика);

сведения (информация) о дате подачи в арбитражный суд заявления о приостановлении осуществления застройщиком проблемного объекта деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

наименование арбитражного суда, в который подано заявление о приостановлении осуществления застройщиком проблемного объекта деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

результат рассмотрения арбитражным судом заявления о приостановлении осуществления застройщиком проблемного объекта деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

срок приостановления судом осуществления застройщиком проблемного объекта деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

сведения (информация) о введении процедуры банкротства в отношении застройщика проблемного объекта;

сведения (информация) об удовлетворении требований участников долевого строительства, предусмотренных пунктом 3 части 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, по окончании срока, на который судом была приостановлена деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства.

7. Ведение Реестра осуществляется отделом анализа в области долевого строительства департамента на основании поступивших в департамент сведений от застройщиков, а также на основании сведений (информации) отдела правового обеспечения департамента, отдела участия в делах о банкротстве департамента, отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства департамента, предоставляемой в отдел анализа в области долевого строительства департамента в соответствии с пунктами 9-11 настоящего Порядка.

Ответственным за ведение Реестра в отделе анализа в области долевого строительства департамента является начальник данного отдела, а в его отсутствие должностное лицо отдела анализа в области долевого строительства департамента, его замещающее.

8. Отдел анализа в области долевого строительства департамента:

ежемесячно в срок до 1 числа текущего месяца направляет в отделы государственного контроля (надзора) в области долевого строительства департамента, отдел по участию в делах о банкротстве департамента, отдел правового обеспечения департамента перечень объектов, подлежащих включению в Реестр по состоянию на 20 число месяца, предшествующего текущему месяцу, для предоставления в отношении данных объектов сведений (информации), предусмотренных пунктами 9-11 настоящего Порядка;

обрабатывает (по мере поступления) сведения (информацию), поступающие от застройщиков, а также от отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства департамента, отдела по участию в делах о банкротстве департамента и отдела правового обеспечения департамента;

ежемесячно в срок до 15 числа текущего месяца на основании имеющихся сведений (информации) обновляет сведения, содержащиеся в Реестре;

ежемесячно в срок до 20 числа текущего месяца размещает актуализированную редакцию Реестра на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

осуществляет информационно-справочное обслуживание Реестра, выдает заинтересованным лицам выписки из Реестра.

9. Отдел правового обеспечения департамента ежемесячно в срок до 5 числа текущего месяца в отношении объектов, подлежащих включению в Реестр по состоянию на 20 число месяца, предшествующего текущему месяцу, представляет в отдел анализа

в области долевого строительства департамента имеющиеся сведения (информацию):

о дате подачи заявления о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

о наименовании арбитражного суда, в который подано заявление о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

о результатах рассмотрения арбитражным судом заявления о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

о сроке приостановления осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

10. Отдел по участию в делах о банкротстве департамента ежемесячно в срок до 5 числа текущего месяца в отношении объектов, подлежащих включению в Реестр по состоянию на 20 число месяца, предшествующего текущему месяцу, представляет в отдел анализа в области долевого строительства департамента имеющиеся сведения (информацию) о введении в отношении застройщика объекта процедуры банкротства.

11. Отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства департамента ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца в отношении объектов, подлежащих включению в Реестр по состоянию на 20 число месяца, предшествующего текущему месяцу, а также с учетом сведений (информации), предоставляемой в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, представляет, в отдел анализа в области долевого строительства департамента имеющиеся сведения (информацию) о неудовлетворении требований участников долевого строительства, предусмотренных пунктом 3 части 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, по окончании срока, на который судом была приостановлена деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства.

12. Реестр поддерживается в актуальном состоянии, размещается в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте департамента, а также передается в органы местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, на территории которых расположены проблемные объекты, для размещения на их сайтах, путем направления органам местного самоуправления ссылки на сайт департамента в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена актуализированная редакция Реестра.

13. Реестр ведется департаментом независимо от поступления обращений пострадавших участников строительства.

14. Реестр ведется на бумажном и электронном носителе.

В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажном носителе.

15. Местом размещения Реестра на электронном носителе является официальный сайт департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (dnsskk.ru).

16. Размещение Реестра на сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» осуществляется организационным отделом департамента в течение 1 рабочего дня со дня получения служебной записки отдела анализа в области долевого строительства департамента о размещении Реестра на сайте.

17. Основанием для исключения из Реестра сведений о проблемном объекте является поступление в отдел анализа в области долевого строительства департамента сведений (информации) об отсутствии факта нарушения в течение более шести месяцев предусмотренного договором обязательства по предоставлению квартиры в многоквартирном доме, о вводе проблемного объекта в эксплуатацию или прекращении (погашении) обязательств по передаче квартир в отношении всех договоров.

18. Сведения об объектах учета, содержащихся в Реестре, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из Реестра.

Предоставление сведений об объектах учета Реестра осуществляется на основании письменных запросов в 30-дневный срок со дня поступления в департамент соответствующего запроса.

Заместитель руководителя
департамента



П.П. Кошкин