



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 сентября 2017 г. № 422-п
г. Брянск

Об утверждении Порядка реализации мер государственной защиты участников долевого строительства, нуждающихся в защите

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Закона Брянской области от 12 июля 2011 года № 66-З «О дополнительных мерах по защите прав участников долевого строительства на территории Брянской области» Правительство Брянской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок реализации мер государственной защиты участников долевого строительства, нуждающихся в защите.
2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
3. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Мокренко Ю.В.

Губернатор



А.В. Богомаз

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 4 сентября 2017 г № 422-п

П О Р Я Д О К

реализации мер государственной защиты участников долевого
строительства, нуждающихся в защите

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации государственных мер защиты участников долевого строительства, нуждающихся в защите.

2. Масштабный инвестиционный проект должен предусматривать восстановление прав:

не менее чем одного участника долевого строительства, нуждающегося в защите и находящегося в реестре участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области, без объекта долевого строительства (двойная продажа);

участников долевого строительства, нуждающихся в защите, находящихся в реестре участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области, на момент подачи заявителем документов, определенных в пункте 2.1 Порядка проведения оценки соответствия инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов, утвержденного постановлением Правительства Брянской области от 29 мая 2017 года № 242-п «Об утверждении Порядка проведения оценки соответствия инвестиционных проектов критериям масштабных инвестиционных проектов», не менее чем по одному многоквартирному дому, строительство которого не завершено, и (или) завершенному строительством многоквартирному дому, жилые помещения в котором не переданы в сроки, установленные договорами участия в строительстве, гражданам – участникам долевого строительства, нуждающимся в защите (далее – проблемный объект), строящемуся на территории Брянской области, в рамках 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 – Федеральный закон № 214-ФЗ), недобросовестным застройщиком.

Меры государственной защиты участников долевого строительства, нуждающихся в защите, осуществляются следующими способами:

заключение с инвестором новых договоров участия в долевом строительстве жилых помещений (договоров купли-продажи);

возврат денежных средств, оплаченных участниками долевого строительства недобросовестному застройщику по договорам долевого участия в строительстве, заключенным с недобросовестным застройщиком;

заключение между инвестором и недобросовестным застройщиком договора строительного подряда на достройку и ввод в эксплуатацию проблемного объекта;

финансирование инвестором достройки проблемного объекта на сумму, позволяющую завершить строительство и ввести объект в эксплуатацию.

3. Новый договор участия в долевом строительстве (договор купли-продажи) с участником долевого строительства, нуждающимся в защите, при условии полной оплаты по договору долевого участия в строительстве, заключенному с недобросовестным застройщиком, а также наличия его письменного согласия на восстановление нарушенных прав по форме, установленной департаментом строительства и архитектуры Брянской области, заключается с инвестором путем регистрации нового договора участия в долевом строительстве (договора купли-продажи) в объекте долевого строительства (жилом доме), расположенном в границах муниципального образования, на территории которого недобросовестным застройщиком осуществлялось строительство проблемного объекта и по которому не исполнены обязательства, возникшие в связи с заключенным договором участия в долевом строительстве или иным договором, предполагающим привлечение денежных средств участника долевого строительства для строительства жилого помещения.

При заключении с инвестором нового договора участия в долевом строительстве (договора купли-продажи) участник долевого строительства, нуждающийся в защите, переуступает свое право требования по договору долевого участия в строительстве, заключенному с недобросовестным застройщиком, инвестору в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 214-ФЗ.

При заключении нового договора участия в долевом строительстве (договора купли-продажи) не допускается повторной оплаты цены договора участником долевого строительства, нуждающимся в защите, за исключением доплаты разницы цены исходя из установленного норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Брянской области, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, на момент заключения нового договора участия в долевом строительстве (договора купли-продажи), между площадью объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенному с недобросовестным застройщиком, и площадью объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (договору купли-продажи), заключаемому с инвестором.

Отказ участника долевого строительства, нуждающегося в защите, от дачи согласия на восстановление нарушенных прав, влечет восстановление его прав в рамках Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Возврат денежных средств участникам долевого строительства, оплаченных недобросовестному застройщику по договорам долевого участия в строительстве, заключенным с недобросовестным застройщиком, осу-

ществляется инвестором в соответствии с соглашением по форме, установленной департаментом строительства и архитектуры Брянской области, подписанным с участником долевого строительства, нуждающимся в защите.

При возврате инвестором денежных средств, оплаченных участником долевого строительства, нуждающимся в защите, недобросовестному застройщику по договорам долевого участия в строительстве, заключенным с недобросовестным застройщиком, участник долевого строительства, нуждающийся в защите, переуступает свое право требования по договору долевого участия в строительстве, заключенному с недобросовестным застройщиком, инвестору в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 214-ФЗ.

5. Договор строительного подряда заключается между инвестором и недобросовестным застройщиком на сумму затрат сметной стоимости окончания работ на объекте, рекомендованную комиссией по оценке затрат сметной стоимости окончания работ на проблемных объектах долевого строительства на территории города Брянска и Брянской области, положение о которой утверждается департаментом строительства и архитектуры Брянской области (далее – комиссия).

6. Финансирование достройки проблемного объекта осуществляется инвестором путем оплаты подрядной организации выполненных работ по строительству проблемного объекта в рамках заключенного между недобросовестным застройщиком и подрядчиком договора подряда на выполнение работ на сумму затрат сметной стоимости окончания работ на проблемном объекте, рекомендованную комиссией.

7. В случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 25 Федерального закона 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», меры по восстановлению прав участников долевого строительства, нуждающихся в защите, определенных настоящим Порядком, не применяются.

